



ÅRSREDOVISNING

Brf Edsbacka Port

Organisationsnummer 769610-4087

2015-01-01 – 2015-12-31

Styrelsen för Brf Edsbacka Port avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31, som är föreningens elfte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port registrerades av Bolagsverket 2004-01-28.

Den ekonomiska planen upprättades 2005-06-10 och registrerades 2005-06-21.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-12-09.

Sammansättningen av föreningens nuvarande styrelse registrerades hos Bolagsverket 2015-12-09.

Föreningen äger sedan 2005-05-27 fastigheten Slupen 6 i Sollentuna Kommun.

Översiktlig beskrivning av föreningens budget/ekonomi under 2015 samt prognos inför 2016

Resultat

För helåret 2015 uppvisar resultatet före avsättning till reparationsfonden ett överskott på 99 000 kr, vilket är 124 600 kr mindre än budgeterat. En delförklaring till denna skillnad är den avgiftsfria månaden som framgår under "Intäkter" nedan.

Intäkter

Föreningens intäkter (årsavgifter + P-platshyror) uppgick under 2015 till 2 692 450 kronor, varav medlemmarnas årsavgifter utgjorde 2 514 000 kronor. Sistnämnda summa understeg budget med 228 500 kronor, vilket beror på att styrelsen i slutet av året bedömde föreningens ekonomi vara tillräckligt stark för att bevilja medlemmarna en avgiftsfri månad i december 2015.

Avskrivningar och kostnader

Föreningen tillämpar linjär fastighetsavskrivning med 419 900 kronor/år. De totala drift- och räntekostnaderna uppgick till 2 173 500 kronor, varav låneräntor (1 073 864 kronor) utgjorde den enskilt största posten och svarade för 49% av föreningens kostnader.

Driftskostnaderna blev 2,6% (28 000 kr) dyrare än budget, vilket delvis beror på att visst underhåll bokförts som driftskostnader. Detta medför att de medel som budgeterats för underhåll (85 000 kronor) inte behövde tas i anspråk och därmed kunde balansera de ökade driftskostnaderna.

Fastighetslånen räntekostnader blev ca 35 000 kr lägre än budgeterat beroende på rådande gynnsamma ränteläge. Ett äldre 5-årslån med 3,48% ränta förlängdes under hösten för en ny 5-årsperiod till 1,51% ränta. Genomsnittsräntan (= total räntekostnad dividerad med total låneskuld) för de fyra fastighetslånen var 2,94% per 2015-12-31.

Föreningens likvida och fonderade medel uppgick vid årets slut till betryggande 865 610 kronor, trots att fastighetslånen under året har amorterats med 112 500 kronor utöver budgeterade 400 000 kronor, dvs totalt 512 500 kronor.

Prognos för 2016

Styrelsen förutser inga större utgiftsökningar under 2016. Riksbankens styrränta och bostadsräntorna, liksom inflation och prisutveckling, förväntas ligga kvar på en låg nivå. Nuvarande genomsnittsränta för de fyra fastighetslånen är 2,94%, men eftersom ytterligare ett 5-årigt lån med 2,98% ränta kommer att omsättas under hösten 2016 till en troligtvis lägre ränta finns möjligheten att genomsnittsräntan för de fyra lånen kan sänkas ytterligare.

De åtgärder som enligt underhållsplanen ska utföras under 2016 förväntas inte medföra några större utgiftsökningar.

Styrelsens samlade bedömning är att föreningen har en stabil ekonomi och att prognosen för 2016 ser gynnsam ut. Styrelsen ser därför fram mot det kommande året med stor tillförsikt och har beslutat om oförändrade årsavgifter för medlemmarna även under 2016.

Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2015-05-05:

Stig-Åke Nilsson	ordförande (vald till årsmötet 2016)
Tage Nordin	kassör (vald till årsmötet 2016)
Jan-Olof Kellerth	sekreterare/web-redaktör (vald till årsmötet 2017)
Susann Kuul	ledamot (vald till årsmötet 2017)
Susanne Näsman	suppleant (vald till årsmötet 2016)

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten, varav 2 före ordinarie föreningsstämma 2015-05-05. Arvoden till styrelse (49 789 kr) och förtroendevalda revisorer (995 kr) avseende år 2015 har utbetalats med 50 784 kr inklusive sociala avgifter.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Arne Engvall	auktoriserad ordinarie revisor, PWC
Johan Lindström	förtroenderevisor
Marcus Ahlberg	suppleant förtroenderevisor

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Margareta Johannisson (sammankallande), Gunnar Näsland och Andreas Näsman.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Slupen 6 med adresser Hagvägen 2 A-C, Sollentuna.

På fastigheten finns tre flerbostadshus i 3-6 våningar. Byggnaderna, som uppfördes 2005 av Skanska, innehåller 44 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 914 m² och med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	4 R o k	5 R o k	6 R o k	Summa
Antal	18	18	7	1	44
S:a yta	1 038	1 845	894	137	3 914

Till fastigheten hör ett antal förrådsbyggnader samt 44 st parkeringsplatser med motorvärmarruttag.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Från och med 2016-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Vardia. Denna fastighetsförsäkring innefattar även en för alla medlemmar gemensam kollektiv bostadsrättsförsäkring, vilket innebär att den enskilde medlemmen inte behöver komplettera sin privata hemförsäkring med något individuellt bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet 2015 uppgår till 56 600 000 kr (föregående år 56 600 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	43 000	0	43 000
Mark	13 600	0	13 600
Summor	56 600	0	56 600

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Under 2015 har föreningen bl a

- tecknat serviceavtal med extern leverantör gällande snöröjning, sandning och bortstädning av sand.
- inköpt och installerat nya friskluftfilter till lägenheterna.
- upphandlat ommålning av de blågrå fälten på husens entréfasader (ommålning sker våren 2016).
- bytt batterier i brandvarnarna i samtliga lägenheter.
- målat om fastighetens murar samt försett dessa med droppbleck på murkrönen.
- inspekterat husens hängrännor (som befanns ännu inte vara i behov av rensning).
- genomfört vår- och höststädning av fastighetens tomtor.

Framtida planerat underhåll

Byggnaderna är uppförda under 2005, varför mera omfattande underhållsarbeten inte är aktuella under den närmaste tiden.

Enligt gällande underhållsplan kommer under 2016

- fasaderna vid husentréerna att målas om
- förråd och undercentral att målas om
- friskluftfiltren i lägenheterna att bytas (sker årligen)

Därutöver har avtal träffats med Anticimex om skadeförebyggande inspektioner av fastighetens/lägenheternas avloppsledningar, rörkopplingar, vattenanslutningar, golvbrunnar, golv- och väggbeklädnader i våtutrymmen, tecken på vatten-/fuktskador, mm. Dessa inspektioner avses påbörjas under våren 2016.

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 44 st bostadslägenheter uppläts per 2015-12-31 med bostadsrätt.

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum:

Överlåtare	Lgh	Förvärvare
Marcus Ahlberg	124	Josefin Ingman
Eunice Stiigh	131	Kajsa Bergman och Bartlomiej Kozakowski
Emmy Ericsson och Hubert Smurawa	211	Wan Er Chu och Han Lee Tan
Andreas och Susanne Näsman	214	Sebastian Lundholm
Pernille Löfgren	224	Ulf Wiktorsson

Förvärvare, som tidigare inte var medlem i föreningen, har antagits som medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har ombesörjts av Nilssons Fastighetsservice.
Fastighetsstädning har ombesörjts av Friday Riv Städ och Bygg AB.

Därutöver har föreningens medlemmar själva bidragit till tomtens skötsel genom dels gemensamma städdagar under vår och höst, dels löpande med hjälp av föreningens egen bevakningsutrustning och gräsklippare.

Föreningen har under året amorterat fastighetslånen med totalt 512 500 kr.
Per 2015-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 36 522 687 kr (föreg år 37 035 187 kr).
Uttaga och ställda panter 41 307 000 kr. Ansvarsförbindelser inga.
Bostadsrättsföreningen är ur skattehänseende ett sk privatbostadsföretag.

Föreningens hemsida är www.edsbackaport.bostadsratterna.se



Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgift kr/m ² /år per 31/12	701*	701	701	687	673
Uppvärmning kr/m ² tot-yta, löp. pris	106	103	110	109	98
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	9 331	9 462	9 654	9 811	10 015
Belåningsgrad	65%	65%	67%	65%	67%
Kassa och bank	462 922	413 364	458 215	611 187	507 134

* Medlemmarna beviljades en avgiftsfri månad i december 2015, varför den reella avgiften detta år är 642 kr/m².

Medlemsinformation	2015	2014
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	58	56
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 8	- 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	61	58

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 684 682	2 909 843	2 906 115	2 865 190	2 804 936
Årets resultat	99 014	201 252	- 21 756	213	71 878
Resultat efter finansiella poster	99 014	201 252	- 21 756	14 754	67 264
Balansomslutning	120 615 105	120 979 561	121 435 683	122 186 862	122 933 583
Soliditet	69%	69%	68%	68%	67%

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:



Balanserat resultat	0
Årets resultat	99 014
Summa	99 014

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	56 600
Extra reservering fond för yttre underhåll	28 300
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	14 114
Summa	99 014

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2016.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 684 682	2 909 843
Övriga rörelseintäkter		<u>7 768</u>	<u>4 448</u>
Summa rörelseintäkter		2 692 450	2 914 291
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	- 1 087 994	- 1 145 192
Personalkostnader	3	- 11 827	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 419 888</u>	<u>- 419 888</u>
Summa rörelsekostnader		- 1 519 709	- 1 565 080
Rörelseresultat		1 172 741	1 349 211
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 1 073 864</u>	<u>- 1 147 959</u>
Summa finansiella poster		- 1 073 727	- 1 147 959
Resultat efter finansiella poster		99 014	201 252
Årets resultat		99 014	201 252

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>119 722 529</u>	<u>120 142 417</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		119 722 529	120 142 417
Summa anläggningstillgångar		119 722 529	120 142 417
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	23 116	18 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>38 242</u>	<u>37 098</u>
Summa kortfristiga fordringar		61 358	55 484
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	7	<u>368 296</u>	<u>368 296</u>
Summa kortfristiga placeringar		368 296	368 296
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	<u>462 922</u>	<u>413 364</u>
Summa kassa och bank		462 922	413 364
Summa omsättningstillgångar		892 576	837 144
SUMMA TILLGÅNGAR		120 615 105	120 979 561

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 289 500	82 289 500
Fond för yttre underhåll		<u>1 239 129</u>	<u>713 073</u>
Summa bundet eget kapital		83 528 629	83 002 573
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	324 804
Årets resultat		<u>99 014</u>	<u>201 252</u>
Summa fritt eget kapital		99 014	526 056
SUMMA EGET KAPITAL		83 627 643	83 528 629
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>36 122 687</u>	<u>36 685 187</u>
Summa långfristiga skulder		36 122 687	36 685 187
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	400 000	350 000
Leverantörsskulder		66 486	11 826
Övriga skulder		593	593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>397 696</u>	<u>403 326</u>
Summa kortfristiga skulder		864 775	765 745
SUMMA SKULDER		36 987 462	37 450 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 615 105	120 979 561
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		<u>41 307 000</u>	<u>41 307 000</u>
Summa ställda säkerheter		41 307 000	41 307 000
Summa ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Finansieringsanalys

	2015	2014
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 172 741	1 349 211
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>419 888</u>	<u>419 888</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	1 592 629	1 769 099
Erhållen ränta och utdelning	137	0
Erlagd ränta	- 1 073 864	- 1 147 959
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	518 902	621 140
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 5 874	- 8 617
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>99 030</u>	<u>92 564</u>
Förändring av rörelsekapitalet	93 156	83 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 058	705 087
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kapitalbehov	612 058	705 087
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 562 500</u>	<u>- 749 938</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 562 500	- 749 938
Årets kassaflöde	49 558	- 44 851
Likvida medel vid årets början	<u>781 660</u>	<u>826 511</u>
Likvida medel vid årets slut	831 218	781 660
(varav placeringar)	(368 296)	(368 296)

Finansieringsanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 "Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar".

Intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansslutningen.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde, vilket f n motsvarar 56 600 kr. Enligt styrelsebeslut blir 2015 års avsättning 0,15% motsvarande 84 900 kronor. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. För byggnaden är avskrivningsprocenten 0,5 % per år.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Not 1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	2 514 028	2 742 540
Hysesintäkter parkering	170 654	167 303
Summa	2 684 682	2 909 843

December månad 2015 var avgiftsfri.

Not 2 Övriga externa kostnader	2015	2014
Fastighetsskötsel	- 65 339	- 60 876
Hisstillsyn	- 35 708	- 35 434
Snöröjning	- 7 093	- 5 756
Gårdskostnader	- 13 872	- 55 393
Elavgifter	- 50 526	- 49 545
Fjärrvärme	- 414 808	- 401 567
Vatten	- 81 303	- 76 999
Städning	- 86 814	- 79 291
Renhållning	- 50 783	- 46 267
Löpande reparationer fastigheten	- 33 447	- 6 055
Kostnader vattenskada	- 20 104	- 52 550
Övriga fastighetskostnader	- 2 751	- 2 594
Fastighetsavgift	- 27 324	- 26 752
Fastighetsförsäkring	- 25 272	- 24 293
Förvaltningskostnader	- 58 078	- 57 396
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	- 50 784	- 50 414
Revision	- 28 656	- 29 365
Övriga förvaltningskostnader	- 29 980	- 10 172
Bankkostnader	- 5 352	- 3 920
Underhållskostnader	0	- 70 553
Summa	- 1 087 994	- 1 145 192

Not 3 Personalkostnader	2015	2014
Löner och andra ersättningar övriga anställda	- 9 000	0
Summa	- 9 000	0
Sociala kostnader	- 2 827	0
Varav pensionskostnader	0	0
Totala löner och ersättningar, pensions- kostnader och sociala avgifter	- 11 827	0

Not 4 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 977 620	83 977 620
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde byggnader	83 977 620	83 977 620
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 3 354 083	- 2 934 195
Årets avskrivningar	- 419 888	- 419 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 3 773 971	- 3 354 083
Redovisat värde byggnader	80 203 649	80 623 537
Ingående/utgående anskaffningsvärde mark	39 518 880	39 518 880
Redovisat värde	119 722 529	120 142 417
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	43 000 000	43 000 000
Mark	13 600 000	13 600 000
Summa	56 600 000	56 600 000

Not 5 Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Beräknad fastighetsavgift	- 27 324	- 26 752
Inbetald preliminärskatt	44 913	44 913
Saldo skattekonto	5 527	225
Summa	23 116	18 386

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	5 290	5 290
NKG Bygg & Fastighet, fast. skötsel per dec	6 685	6 536
Vardia (Nordeuropa Försäkring), per december	26 267	25 272
Summa	38 242	37 098

Not 7 Kortfristiga placeringar	2015-12-31	2014-12-31
Nordea Likviditetsinvest, nominellt värde	368 296	368 296
antal andelar	2592,2785	2592,2785
(Värde per bokslutsdag)	(402 688)	(403 995)
Summa	368 296	368 296

Not 8 Kassa och bank	2015-12-31	2014-12-31
Nordea affärskonto	462 922	413 364
Summa	462 922	413 364

Not 9 Eget kapital	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
Belopp vid årets ingång	82 289 500	713 073	324 804	201 252	83 528 629
Resultatdisp. enl. stämman:					
Reservering till fond yttre underhåll		596 609	- 596 609		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		- 70 553	70 553		
Balanseras i ny räkning			201 252	- 201 252	
Årets resultat				99 014	99 014
Belopp vid årets utgång	82 289 500	1 239 129	0	99 014	83 627 643

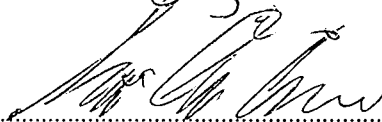
Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut


Långivare	Nr	Not	Ränta	Bundet till	Ing. skuld 2015-01-01	Årets amortering	Utg. Skuld 2015-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek			3,46	2018-12-30	10 455 072	100 000	10 355 072	100 000
Nordea Hyp			2,98	2016-10-19	9 680 055	150 000	9 530 055	150 000
Nordea Hyp			1,90	2017-09-20	7 058 866	50 000	7 008 866	50 000
Stadshypotek			1,51	2020-09-30	9 841 194	212 500	9 628 694	100 000
Summor					37 035 187	512 500	36 522 687	400 000
						Förfaller inom 1 år	9 780 055	
						Förfaller inom 2 till 5 år	26 742 632	
						Förfaller efter 5 år	0	
						Summa	36 522 687	


Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Rörlig ränta avser aktuell vid bokslutsdagen. Ställda panter: 41 307 000 kr.

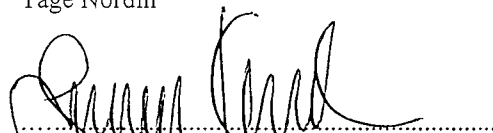
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Sollentuna Energi, el	8 077	8 384
Sollentuna Energi, fjärrvärme	58 338	58 246
Sollentuna Energi, vatten	13 670	13 877
Sollentuna Energi, renhållning	12 231	4 736
Friday, upplupet (reparation/städning)	0	13 192
Bankavgift	727	438
Beräknad upplupen räntekostnad	12 116	28 540
Förutbetalda avgifter och hyror	265 537	250 913
Beräknad upplupen kostnad revision	27 000	25 000
Summa	397 696	403 326

Sollentuna den 3/3 2016.


.....
Stig-Åke Nilsson, ordförande

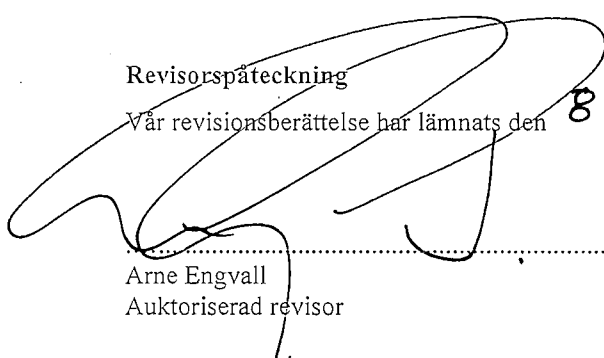

.....
Tage Nordin

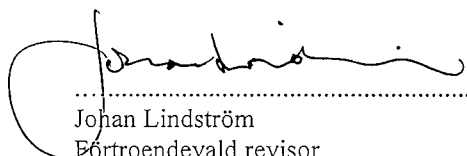

.....
Jan-Olof Kelleth


.....
Susann Kuul

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/3 2016.


.....
Arne Engvall
Auktoriserad revisor


.....
Johan Lindström
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port, org.nr 769610-4087

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8/3 2016

Johan Lindström

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Arne Engvall
Auktoriserad revisor