

BRF Norra Eken

Org nr 769625-6499

## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

1 januari 2015 – 31 december 2015



Styrelsen för Brf Norra Eken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2015 t.o.m. 31 december 2015, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

#### Föreningens fastighet

Föreningen har den 10 juni 2014 förvärvat fastigheten Kållandsö 2 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 22 augusti 2014.

Föreningen har tecknat avtal med AB Borätt (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 44 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca 2 897 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 30 öppna parkeringsplatser varav tre är handikappanpassade med motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i:

GA:1 Körbana, belysningsstolpar och trottoar, gemensam med Kållandsö 3 (Brf Södra Eken) och Kållandsö 4.

GA:2 Körbana, parkeringsplatser, trottoar, belysningsstolpar inkl. ledningar och dagvattenledningar, gemensam med Kållandsö 3 (Brf Södra Eken).

Andelstalen för GA:1 är fastställda till 373/1114. Andelstalen för GA:2 är fastställda till 30/38.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförening eller samfällighetsförening. Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus. Föreningen kommer fram till övertagandet av gemensamhetsanläggningen debiteras en särskild avgift om 40 650 kr per år för sin del av kostnaderna för drift och underhåll inkl administration i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

#### Väsentliga servitut

1. Servitut avseende underjordiska ledningar för ändamålet starkström, belastar Kållandsö 2.
2. Kommande servitut avseende underjordiska ledningar, belastar Kållandsö 2.

B

#### *Föreningens skattemässiga status*

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaden färdigställdes sista kvartalet 2014 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2014. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

#### *Avsättning till yttre fond*

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 25 kr/m<sup>2</sup> boarea. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

#### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2015 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är enligt ekonomisk plan 710 kr/m<sup>2</sup>.

#### **Förvaltning**

##### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, takskottningsavtal, lekplatsbesiktning, hisservice, hissbesiktning, serviceavtal sopkasun och källsortering. Avtalet gäller till den 30 juni 2017.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 36 000 kronor per år.

##### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2016.

#### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

#### ***Föreningens ekonomi***

##### *Ekonomisk plan*

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 juni 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 25 juni 2014.

#### *Föreningens långfristiga lån*

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 16 juni 2015.

Under året har föreningen amorterat 155 000 kronor (0 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

#### *Avräkning mot entreprenören*

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkningstidpunkt var den 30 juni 2015.

#### *Föreningens investerings- och finansieringsbalans*

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2015. följande utseende:

Anskaffningskostnad	129 945 000	Insatser	62 978 000
Likviditetsreserv	40 000	Upplåtelseavgifter	37 007 000
		Lån	30 000 000
<b>Summa</b>	<b>129 985 000</b>		<b>129 985 000</b>

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 129 945 000 kr.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under första kvartalet 2015. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har fem (noll) bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 22 maj 2015.

Föreningsstämman har antagit nya stadgar till följd av de nya redovisningsreglerna, se ny god redovisningssed nedan.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	58
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	70

#### *Styrelse*

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2015 haft följande sammansättning:

Tomas Wikström	Ledamot	Ordförande
Henrik Grönberg	Ledamot	
Aura Baila	Ledamot	
Ida Ineheim	Ledamot	
Ann-Charlotte Ljungqvist	Suppleant	
Jan-Olov Rydell	Suppleant	
Tom Sandström	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Jan-Olof Sjöholm, Jeanette Walldén, Göran Olsson och Ragnar Wedin ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.





Styrelsen har under året hållit elva (fyra) st protokollförda sammanträden. Under året har en (noll) extra föreningsstämma hållits.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

*Revisorer*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Ella Bladh

Hans Norman      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Valberedning*

Anette Enhager      Sammankallande  
Britta Nordström

*Föreningens stadgar*

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 november 2015.

## Flerårsöversikt

*Ny god redovisningssed*

För räkenskapsår som påbörjades efter den 1 januari 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden klargjorde den 28 april 2014 att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. Detta har medfört att kostnaden för de årliga avskrivningarna har ökat och i många föreningar resulterat i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årliga avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning) eller på den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

	<u>2015</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	10
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>403</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	413
Årets amorteringar tkr	<u>-155</u>
Årets likvidöverskott tkr	258

*Nyckeltal*

	<u>2015</u>
Nettoomsättning tkr	1 303
Resultat efter finansiella poster tkr	10
Soliditet %	77
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea kr	44 716
Lån per m <sup>2</sup> boarea kr	10 302
Genomsnittlig skuldränta %	1,85
Fastighetens belåningsgrad %	23

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	9 906
 Totalt	 9 906

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	72 425
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-62 519
 Totalt	 9 906

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

B

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Nettoomsättning	Not 2	1 303 498
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 303 498</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>		
Driftkostnader	Not 3	-338 754
Övriga externa kostnader	Not 4	-189 715
Personalkostnader	Not 5	-34 114
Avskrivningar	Not 6	-402 683
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-965 266</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>338 232</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-328 326</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>9 906</b>

Resultaträkningen speglar perioden från månadsskiftet före slutbesiktning och framåt, dvs från och med den 1 juni 2015 till och med den 31 december 2015.



---

## Balansräkning

---

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	129 542 317	0
Pågående nyanläggning Not 8	0	85 000 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>129 542 317</b>	<b>85 000 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>129 542 317</b>	<b>85 000 000</b>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar Not 9	801 527	90
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	44 203	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>845 730</b>	<b>90</b>
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	1 099 910
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>1 099 910</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>845 730</b>	<b>1 100 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>130 388 047</b>	<b>86 100 000</b>





## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		99 985 000	4 100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>99 985 000</b>	<b>4 100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		9 906	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 906</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>99 994 906</b>	<b>4 100 000</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv		0	82 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	29 225 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 225 000</b>	<b>82 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	620 000	0
Leverantörsskulder		29 735	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	518 406	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 168 141</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 388 047</b>	<b>86 100 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	30 000 000	30 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

B

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett entreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen. Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som entreprenadkontraktet

#### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

#### Övrigt

##### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

##### **Anställda**

Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 25 958 (noll) kronor samt sociala kostnader till 8 156 (noll) kronor. Totalt arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 34 114 (noll) kronor.

B

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2015</b>
	Årsavgifter	1 132 102
	Hyror parkering	78 350
	Bredbandsintäkter	67 760
	Varmvattenintäkter	25 310
	Öresutjämning	-24
		<b>1 303 498</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>	
	Fastighetsskötsel entreprenad	125 416
	Snöröjning/sandning	23 713
	Gård	716
	Serviceavtal	4 253
		<b>154 098</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>	
	El	49 869
	Värme	92 271
	Vatten	23 167
	Sophämtning/renhållning	13 068
		<b>178 375</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>	
	Försäkring	6 281
		<b>6 281</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>338 754</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	68 820
	Revisionsarvode extern revisor	12 000
	Föreningskostnader	3 600
	Förvaltningsarvode	39 375
	Kostnad entreprenören enligt avtal	53 271
	Administration	1 230
	Korttidsinventarier	11 419
		<b>189 715</b>

B

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015
	<b>Anställda och personalkostnader</b>	
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>	
	Styrelse	25 958
	Sociala kostnader	8 156
		<b>34 114</b>

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015
	Byggnad	402 683
		<b>402 683</b>

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 7 BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	0	0
Omklassificeringar	129 945 000	0
Omklassificering till mark	-33 301 080	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 643 920</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	0	0
Årets avskrivningar	-402 683	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-402 683</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>96 241 237</b>	<b>0</b>
<b>Mark</b>	<b>33 301 080</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>33 301 080</b>	<b>0</b>
<b>Totalt bokfört värde för byggnad och mark</b>	<b>129 542 317</b>	<b>0</b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	
Taxeringsvärde mark	12 000 000	
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder	51 000 000	
Lokaler	0	



<b>Not 8</b>	<b>PÅGÅENDE NYANLÄGGNING</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	85 000 000	0
	Årets anskaffning	44 945 000	85 000 000
	Omklassificering	-129 945 000	0
	<b>Utgående restvärde</b>	<b>0</b>	<b>85 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Klientmedel hos SBC	801 527	0
	Avräkning övrigt	0	90
		<b>801 527</b>	<b>90</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	IT-kommunikation och TV	19 066	0
	Vattenintäkter	24 237	0
	Försäkring	900	0
		<b>44 203</b>	<b>0</b>





**Not 11** EGET KAPITAL

**Medlemsinsatser**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	4 100 000	0	0	0	0
Ökning av medlemsinsatser	58 878 000	37 007 000	0	0	0
Disposition av föregående års resultat	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	9 906
Belopp vid årets utgång	<b>62 978 000</b>	<b>37 007 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 906</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2015-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Belopp 2014-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	2,490 %	9 987 500	0	2021-05-19
Nordea	1,160 %	9 870 000	0	2017-05-17
Nordea	1,880 %	9 987 500	0	2019-05-22
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>29 845 000</b>	<b>0</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-620 000	0	
		<b>29 225 000</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 745 000 kr.

*B*

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	El	10 789	0
	Värme	26 104	0
	Vatten	29 167	0
	Sophämtning	4 210	0
	Extern revisor	42 500	0
	Arvoden	25 958	0
	Sociala avgifter	8 156	0
	Ränta	161 417	0
	Snöröjning GA	23 713	0
	Förutbetalda avgifter	186 392	0
		<b>518 406</b>	<b>0</b>

### Styrelsens underskrifter

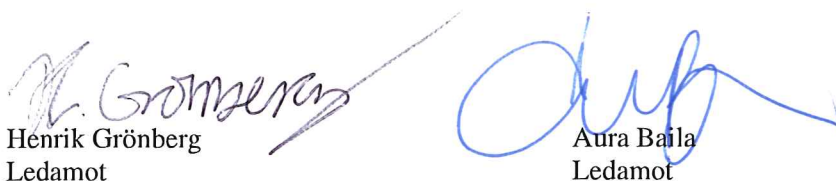
Stockholm den 8/4 2016

Brf Norra Eken



Tomas Wikström  
Ordförande

Ida Ineheim  
Ledamot



Henrik Grönberg  
Ledamot

Aura Baila  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2016.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Norra Eken, org.nr 769625-6499

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Eken 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 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 Norra Eken 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 ersättningsskyldig 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 12 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh

Auktoriserad revisor