

Årsredovisning
för
Brf Essinge Terrass

769613-0132

Räkenskapsåret

2015

År B es Lila
du ck

Styrelsen för Brf Essinge Terrass får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 januari 2016.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Köksfläkten 5 i Stockholms kommun den 1 februari 2006.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i sju våningar samt tre källarvåningar med totalt 100 bostadsrätter samt tre lokaler. Den totala boytan är 8 040 kvm och lokalytan 287 kvm. Föreningen disponerar 71 garageplatser i gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
33 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
33 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök
100 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa..

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i Lux Samfällighet tillsammans med fastigheterna Köksfläkten 1-4 (Brf Essinge Port, SKB, Brf Luxviken, Brf Essinge Mälarvik), 6 (Brf Essinge Park), Lux 4-7 (Brf Essinge Udde 1, Brf Essinge Mälarstrand, Brf Essinge Brygga, Bengt Malmegård 9) samt Gjuterihuset 1 (Bengt Malmegård). Förenings andelstal är fastställt till 7 919/80 554. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning GA 5 som består av en mobil sopsuganläggning med två dockningsstationer (där sopsugbilar hämtar/suger sopor). I gemensamhetsanläggningen ingår samtliga anordningar som är nödvändiga för anläggningens funktion från och med sopinkasten till och med dockningsstationerna.

Luxgaragets Samfällighetsförening

Föreningen är medlem i Luxgaragets Samfällighetsförening som sköter garage med gångväg, trappa och hiss. Föreningens andelstal är 71 av 445.


CA





Väsentliga servitut

Fastigheten har servitutsrätt för anläggning av markområde för bl.a. uteplatser. Belastar Köksfläkten 6 till förmån för Köksfläkten 5.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift 2013-2017. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 240 454 000 kr, varav byggnadsvärdet är 155 200 000 kr och markvärdet 85 254 000 kr. Nytt värde gäller från 1 januari 2016. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel och fastighetsjour med Valvet Stockholm AB. Avtal har tecknats med Städpoolen AB för trappstädning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 29 mars 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 748 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske med minst 25 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2015 haft följande sammansättning:

Roger Björk	Ordförande
Christina Åqvist	Kassör
Julia Backström	Sekreterare
Lars-Inge Larsson	Ledamot
Anders Herrström	Ledamot

Susanne Hendel	Suppleant
Madeleine Bergholtz	Suppleant, lämnat styrelsen av personliga skäl i september 2015
Thomas Bergström	Suppleant
Erica Eriksson	Suppleant

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (12) protokollförda sammanträden. Styrelsen har haft nära kontakt med medlemmar, förvaltare, rådgivare, banker och leverantörer. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Matz Ekman, huvudansvarig
Hans Norman, suppleant

Valberedning

Mikael Lazar
Anders Hendel

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2015 visade sig vara ett händelserikt och arbetskrävande år för styrelsen. Betydande delar av föreningens lån skulle skrivas om och fastigheterna behövde utredas i och med byggförsäkringsutgång 2017. Det senare hänger delvis samman med föreningens uppdaterade underhållsplan.

Total skrevs ca 65 mkr i lån om till betydligt lägre ränta med mycket positiv påverkan på föreningens ekonomi. Årets ränteutgifter minskade med 340 tkr (12 %) jämfört med 2014. Under 2016 kommer besparingen bli ännu större då de omlagda lånen får effekt under en längre period, framförallt ett stort lån som lades om i slutet av 2015 och som bands på tre år.

De lägre räntekostnaderna gjorde att styrelsen beslutade att från och med januari 2016 sänka föreningsavgiften med 10 % per lägenhet. Januari 2016 beslutades dessutom som avgiftsfri. Utöver detta möjliggjorde föreningens goda ekonomiska läge en extra amortering på 1 mkr i slutet av året.

Styrelsen arbetade med hjälp av föreningens ekonomiska förvaltare fram förändringar av föreningens stadgar med anledning av ändrade regler kring avskrivningar samt andrahandsuthyrning. De nya stadgarna beslutades på årets föreningsstämma samt en extra föreningsstämma.

Sommarens regnande resulterade i en större vattenläcka i källarplanen i hus 87 och 91. Vattenläckan och dess konsekvenser för föreningen och ett antal särskilt drabbade medlemmar ledde till ett stort arbete för styrelsen. JM accepterade att ersätta föreningen och drabbade medlemmar tekniskt och ekonomiskt och föreningen har inte påverkats negativt ekonomiskt av denna händelse. Vattenrören i källaren är omdragna och kommer inte springa läck igen vid nästa skyfall.

Utredningen av fastigheten och speciellt fasaderna visade positiva resultat. Vår fastighet är i mycket gott skick och det finns ingen anledning att misstro JM:s byggmetod eller arbete.

Föreningen drabbades tyvärr av ett antal inbrott, framförallt under sommarmånaderna, som resulterade i ett särskilt fokus på vårt så kallade yttre skalskydd. Detta ledde till att styrelsen investerat i ett utökat skalskydd med kameraövervakning av våra portar, samt införande av en teknisk lösning som minimerar användning av traditionella portkoder. För att komma tillrätta med föreningens soprumsproblematik valde vi dessutom att installera kameror i samtliga soprum inklusive grovsoprummet.

Styrelsen har sammanträtt 11 gånger under året, hanterat ett antal frågor av både större och mindre dignitet samt kommunicerat flitigt med föreningens medlemmar och andra intressenter. Vi har genomfört två städdagar och deltagit vid garagesamfällighetens årsmöte.



Föreningens planerade underhåll
Fastigheten är byggd år 2006-07.

Planerade underhåll under nästkommande år
Styrelsen planerar endast mindre åtgärder de närmaste åren.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter	6 010 716	5 506 779
Hyror och övriga intäkter	1 660 053	1 586 700
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-5 796 842	-5 909 970
Förändring likvida medel från den löpande verksamheten	1 873 927	1 186 509
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-561 860	-108 833
Årets amorteringar	-1 744 250	-687 000
Nya lån	0	0
Nya insatser från medlemmarna	0	0
Investeringar	-0	-0
Förändring likvida medel	-432 183	396 676
Likvida medel vid årets början	3 117 996	2 727 320
Likvida medel vid årets slut	2 685 813	3 117 996

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 164 (165 medlemmar. Under året har 21 medlemmar tillträtt samt 22 medlemmar utträtt ur föreningen vid 13 (13) överlåtelser.

Handwritten signatures and initials:
AJB, St, Lela, CA, and others.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	7 570	7 094	7 561	7 511
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 132	-1 780	1 031	683
Avskrivningar (tkr)	-3 006	-2 954	-415	-387
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 874	1 174	1 446	1 070
Soliditet (%)	72,84	72,50	72,59	72,31
Skuldränta (%)	2,46	2,76	2,94	3,47
Fastighetslån kr/kvm	12 610	12 827	12 913	12 998
Årsavgift kr/kvm	748	685	748	748

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 004 737
årets förlust	-1 132 027
	872 710
disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	392 000
i ny räkning överföres	480 710
	872 710

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

[Handwritten signature]

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 570 001	7 093 837
Övriga rörelseintäkter	3	98 430	0
Summa rörelseintäkter		7 668 431	7 093 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 765 550	-2 567 507
Övriga externa kostnader	5	-399 662	-368 001
Personalkostnader	6	-116 157	-118 278
Avskrivningar	7	-3 005 953	-2 966 818
Summa rörelsekostnader		-6 287 322	-6 020 604
Rörelseresultat		1 381 109	1 073 233
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 337	2 642
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 515 473	-2 856 284
Summa finansiella poster		-2 513 136	-2 853 642
Resultat efter finansiella poster		-1 132 027	-1 780 409
Årets resultat		-1 132 027	-1 780 409

Handwritten signatures and initials:
JB
ca
CA

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	374 384 871	377 390 824
Summa materiella anläggningstillgångar		374 384 871	377 390 824
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	49 500	49 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		49 500	49 500
Summa anläggningstillgångar		374 434 371	377 440 324
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 528	39 824
Övriga fordringar	9	2 496 259	1 835 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	436 272	418 353
Summa kortfristiga fordringar		2 975 059	2 293 356
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		444 248	1 454 864
Summa kassa och bank		444 248	1 454 864
Summa omsättningstillgångar		3 419 307	3 748 220
SUMMA TILLGÅNGAR		377 853 678	381 188 544

hila
dh
ca
JB
CA

	Not		
Balansräkning	1	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		272 235 000	272 235 000
Fond för yttre underhåll		2 112 562	1 720 562
Summa bundet eget kapital		274 347 562	273 955 562
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 004 737	4 177 146
Årets resultat		-1 132 027	-1 780 409
Summa fritt eget kapital		872 710	2 396 737
Summa eget kapital		275 220 272	276 352 299
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	100 701 107	102 445 357
Summa långfristiga skulder		100 701 107	102 445 357
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	687 000	687 000
Förskott från kunder		78 000	78 000
Leverantörsskulder		277 181	259 779
Skatteskulder		311 980	310 380
Övriga skulder	13	78 502	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	499 636	1 055 729
Summa kortfristiga skulder		1 932 299	2 390 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		377 853 678	381 188 544

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar	112 000 000	112 000 000
------------------------	-------------	-------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 /K2/
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år från husens uppförande
Byggnadstillbehör/Tillkommande utgifter	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	6 010 716	5 509 779
Hyror lokaler	557 757	592 347
Hyror garage	889 041	868 008
Hyror förråd	28 833	31 844
Hyror gästlägenhet	54 300	60 000
Fakturerat Luxgaragets SFF	29 355	31 859
	7 570 002	7 093 837

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Ersättning från JM för vattenskador	94 481	0
Ersättning från medlem för lås	3 949	0
	98 430	0

Not 4 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	91 986	93 399
Trädgårdsskötsel	55 812	41 296
Städning	148 906	142 807
Hyra av entrémattor	16 412	17 488
Snöröjning/sandning	66 854	65 786
Hisskostnader	66 454	64 785
Inköp av parkeringstjänster	44 415	42 428
Gemensamhetsanläggning, garage	279 852	288 178
Gemensamhetsanläggning, sopsug	91 811	69 888
Reparationer	153 226	142 569
Hissreparationer	38 037	2 487

Handwritten signatures and initials: *al*, *HB*, *hila*, *CA*

Trädgård och utemiljö	7 783	3 163
Periodiskt underhåll, utbyte torktumlare	42 500	0
Periodiskt underhåll, fuktmätning fasad	74 572	0
Periodiskt underhåll, bättringsmålning	0	18 644
Fastighetsel	126 738	143 873
Fjärrvärme	825 192	814 967
Vatten och avlopp	160 264	159 358
Avfallshantering	98 005	91 202
Försäkringskostnader	59 753	56 420
Kabel-tv	115 660	113 663
Bredband	172 500	171 551
Förbrukningsinventarier	7 110	2 253
Förbrukningsmaterial	21 708	21 303
	2 765 550	2 567 508

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsskatt	94 540	94 540
Fastighetsavgift	62 100	60 800
Telefon och porto	13 636	12 021
Hemsida	3 923	4 785
Föreningsgemensamma kostnader	23 611	9 949
Revisionsarvode inkl konsultationer	33 589	29 340
Ekonomisk förvaltning	142 198	129 957
Bankkostnader	3 250	2 750
Konsultarvoden	1 281	0
Övriga poster	21 534	23 860
	399 662	368 002

Not 6 Personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Sociala avgifter	26 157	28 278
	116 157	118 278

Handwritten signature and initials:
D. Z. B.
all delat
CH

Not 7 Byggnader och mark

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	277 486 800	276 965 000
Inköp ventilationsanläggning	0	521 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 486 800	277 486 800
Ingående avskrivningar	-5 230 976	-2 264 158
Årets avskrivningar	-3 005 953	-2 966 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 236 929	-5 230 976
Redovisat värde mark	105 135 000	105 135 000
Utgående värde mark	105 135 000	105 135 000
Utgående redovisat värde	374 384 871	377 390 824
Bokfört värde byggnader	155 200 000	155 200 000
Bokfört värde mark	85 254 000	85 254 000
	240 454 000	240 454 000

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Aktier i Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB; 556730-0883	49 500	49 500
	49 500	49 500

33 st aktier à 1 500 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid den senaste handeln med aktien 2013.

Not 9 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Mervärdesskatt	0	4 951
Skattekonto	160 213	160 221
Ersättning från JM	94 481	6 875
Avräkningskonto förvaltare	2 241 565	1 663 132
	2 496 259	1 835 179

Handwritten signatures and initials:
DZB
Lila
Mr
CA

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	62 424	54 078
Kabel-TV	29 575	28 915
Fastighetsskötsel	19 020	19 020
Bredband	43 125	43 125
Gemensamhetsanläggning, garage	69 963	69 963
Gemensamhetsanläggning, sopsug	22 965	17 472
Ekonomisk förvaltning	40 720	38 420
Avräkning garagehyror	148 480	147 360
	436 272	418 353

Not 11 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	149 999 000	122 236 000	1 720 562	4 177 146	-1 780 409
Disposition av föregående års resultat:			392 000	-2 172 409	1 780 409
Årets resultat					-1 132 027
Belopp vid årets utgång	149 999 000	122 236 000	2 112 562	2 004 737	-1 132 027

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	2,90	2015-06-30	0	12 079 760
Stadshypotek	2,72	2015-09-30	0	10 000 819
Stadshypotek	2,74	2015-12-30	0	34 830 000
Stadshypotek	0,48	3 mån	9 880 332	9 880 332
Stadshypotek	0,30	3 mån	10 000 819	0
Stadshypotek	0,48	3 mån	11 335 510	0
Stadshypotek	2,78	2017-06-01	36 341 446	36 341 446
Stadshypotek	0,82	2018-12-30	33 830 000	0
Avgår kortfristig del av lån			-687 000	-687 000
			100 701 107	102 445 357

Förfaller senare än 5 år: 97 953 107 kr..

För lån med 3 månaders bindning redovisas räntan per 2015-12-31.

Handwritten signatures:
2JB
Lila
all
CN

Not 13 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Mervärdesskatt	78 502	0
	78 502	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Räntekostnader	67 720	134 950
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Sociala avgifter	28 278	28 278
Revisonsarvode	30 000	30 000
Fjärrvärme	115 060	133 156
Fastighetsel	12 632	12 071
Renhållning	6 629	7 109
Snöröjning	4 811	7 891
Reparation hiss	0	2 487
Parkeringsadministration	3 691	3 585
Förutbetalda avgifter och hyror	140 815	606 202
	499 636	1 055 729

Stockholm 23/5 - 16



Roger Björk
Ordförande



Christina Åqvist



Julia Backström



Anders Herrström



Lars-Inge Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 25 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essinge Terrass,
org.nr 769613-0132

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essinge Terrass för räkenskapsåret 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Essinge Terrass för räkenskapsåret 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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 25 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

