



Årsredovisning 2016

Brf Ekebyvägen 26-32

Org. 769629-3997

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	12

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Vallentuna-Ekeby 2:274 i Vallentuna kommun förvärvades 2015-10-15.

Föreningens fastigheter består av fyra flerbostadshus på adress Ekebyvägen 26-32. Fastigheten byggde 1992 och har värdeår 1992.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 994 kvm, varav 3 994 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök
30 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 51 upplåtna med bostadsrätt och 13 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Vardia Försäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som planeras.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-07-02. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-01-16. Styrelsen har sitt säte i Vallentuna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 64 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 22. Antalet medlemmar som avgått under året är 21. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 65. Under året har 14 överlåtelser skett och 3 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-09-08 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Camilla Dahlin	ledamot
Helen Strandberg	ledamot
Lars-Erik Svensk	ledamot
Tony Alm	ledamot
Marie Olander	suppleant

Till revisor har xxxxx, xxxxx Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Lena Skönborg och Ulla-Stina Frykberg.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till xx st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2016 är -1 395 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -171 Kkr.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 778 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -617 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med 617 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett negativt kassaflöde med -112 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har upplåtit lägenheter som har inbringat 3 900 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 4 048 Kkr.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 961 400	0	0	0	-170 925	53 790 475
Avsättning till yttre fond			142 000	-142 000		
Balanseras i ny räkning				-170 925	170 925	
Upplåtelser	3 902 200	33 806				3 936 006
Årets resultat					-1 395 469	-1 395 469
Belopp vid årets utgång	57 863 600	33 806	142 000	-312 925	-1 395 469	56 331 012

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Målning, trapphus, sophus, tvättstuga och cykelförråd	412

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 490 Kkr inom den närmsta 5-års perioden. Åtgärderna finns upptagna i bilaga till föreningens ekonomiska plan, Teknisk besiktning. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

sg

Flerårsöversikt

	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	2 827	631
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 201	-208
Soliditet, %	55,3	51,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	531	541
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	13 783	16 234
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	18 111	18 218
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,03	1,02
Fastighetens belåningsgrad, % **	44,3	48,1

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-312 925
Årets resultat	-1 395 469
	<hr/>
	-1 708 394
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	157 200
Ur yttre fond ianspråkats	-299 200
I ny räkning överföres	-1 566 394
	<hr/>
	-1 708 394

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-16 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>2 827 220</u>	<u>630 889</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 827 220	630 889
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 631 757	-505 313
Övriga externa kostnader	4	-133 817	-30 858
Personalkostnader	5	-206 067	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-778 317</u>	<u>-166 115</u>
Summa rörelsens kostnader		-3 749 958	-702 286
Rörelseresultat		-922 738	-71 397
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-472 731</u>	<u>-99 528</u>
Summa finansiella poster		-472 731	-99 528
Resultat efter finansiella poster		-1 395 469	-170 925
Årets resultat		-1 395 469	-170 925

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	99 343 548	100 023 340
Summa materiella anläggningstillgångar		99 343 548	100 023 340
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		99 343 548	100 073 340
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 923	2 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	103 543	88 434
Summa kortfristiga fordringar		131 466	91 351
Kassa och bank		2 826 204	3 707 518
Summa omsättningstillgångar		2 957 670	3 798 869
SUMMA TILLGÅNGAR		102 301 218	103 872 209



BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	57 897 406	53 961 400
Uppskrivningsfond	142 000	0
Summa bundet eget kapital	58 039 406	53 961 400
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-312 925	0
Årets resultat	-1 395 469	-170 925
Summa fritt eget kapital	-1 708 394	-170 925
Summa eget kapital	56 331 012	53 790 475
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	43 812 614	48 086 000
Summa långfristiga skulder	43 812 614	48 086 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	224 920	0
Leverantörsskulder	430 420	251 907
Aktuell skatteskuld	81 152	0
Övriga skulder	829 703	1 309 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	591 397	433 930
Summa kortfristiga skulder	2 157 592	1 995 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	102 301 218	103 872 209

SA

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-16 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-922 738	-71 397
Avskrivningar	778 317	166 115
Erlagd ränta	-472 731	-99 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-617 152	-4 810
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-25 006	-2 917
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-15 109	-88 434
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	178 513	251 907
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-241 575	1 743 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-720 329	1 899 573
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-98 525	-100 189 455
Förvärv av koncernföretag	0	-50 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 525	-100 239 455
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	3 936 006	53 961 400
Upptagna långfristiga lån	0	48 086 000
Amortering långfristiga lån	-4 048 466	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 460	102 047 400
Förändring av likvida medel	-881 314	3 707 518
Likvida medel vid årets början	3 707 518	0
Likvida medel vid årets slut	2 826 204	3 707 518

ga

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförädrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år

Fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyreintäkter	2016	2015
	Årsavgifter	1 695 503	341 066
	Hysesintäkter	1 122 848	289 816
	Övriga intäkter	6 852	7
	Summa årsavgifter och hyreintäkter	2 825 203	630 889

Not 3	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel	76 431	16 575
	Teknisk förvaltning	37 943	13 409
	Städning	77 391	37 072
	Snöröjning/sandning	42 246	2 625
	Kabel-TV	135 863	0
	Fastighetsel	176 277	35 006
	Uppvärmning	467 215	116 540
	Vatten/avlopp	330 379	36 201
	Sophantering	120 503	20 154
	Yttre skötsel	56 142	0
	Planerat underhåll	411 750	0
	Reparation/underhåll	542 200	176 688
	Fastighetsskatt	81 152	17 000
	Försäkringspremier	48 303	9 547
	Övriga driftskostnader	27 962	24 496
	Summa driftkostnader	2 631 757	505 313

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Ekonomisk förvaltning	95 315	30 033
	Inkasso/betalningsföreläggande	674	0
	Kostnader för årsstämma/medlemsmöten	1 119	0
	IT-tjänster	15 515	0
	Bankkostnader	2 856	825
	Konsultarvoden	4 963	0
	Övriga externa kostnader	13 375	0
	Summa övriga externa kostnader	133 817	30 858

Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvoden	156 800	0
	Arbetsgivaravgifter	49 267	0
	Summa personalkostnader	206 067	0

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	100 189 455	0
	Inköp	98 525	100 189 455
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 287 980	100 189 455
	Årets avskrivningar	-778 317	-166 115
	Utgående redovisat värde	99 343 548	100 023 340
	Redovisat värde byggnader	76 887 248	77 567 040
	Redovisat värde mark	22 456 300	22 456 300
	Summa redovisat värde	99 343 548	100 023 340

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	52 400 000	46 400 000
	41 000 000	36 000 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkringspremier	43 843	37 329
	Hiss-service	15 250	15 250
	Kabel-TV	29 065	27 105
	Övriga förutbetalda kostnader	15 385	8 750
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 543	88 434

Not 8	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	899 680	0
	Amortering efter 5 år	42 912 934	48 086 000
	Summa långfristiga skulder	43 812 614	48 086 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016- 12-31
Handelsbanken	2017-09-30	0,80		10 000 000
Handelsbanken	2018-09-30	0,95		10 000 000
Handelsbanken	2020-09-30	1,49	224 920	9 887 540
Handelsbanken	2017-01-17	0,95		14 149 994
Summa			224 920	44 037 534
Avgår kortfristig del				224 920
Summa långfristiga skulder				43 812 614

NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Att fördela	278 109	0
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	211 731	197 311
	Uppvärmning	0	94 144
	Fastighetsel	13 711	16 654
	Övriga upplupna kostnader	6 868	26 293
	Räntekostnader	80 978	99 528
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	591 397	433 930


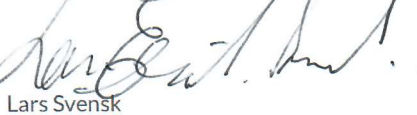
Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000
	Summa ställda säkerheter	52 500 000	52 500 000

Vallentuna 2017-09-04

Tony Almqvist


Helen Strandberg


Camilla Dahllin

Lars Svensk

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/10-2017
Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Ekebyvägen 26-32
organisationsnummer 769629-3997**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekebyvägen 26-32 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2015-01-16 - 2015-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet

om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekebyvägen 26-32 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av

säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, såsom stadgarna anger, hålla föreningsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Östersund den 9 oktober 2017

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

PM till styrelsen i Brf Ekebyvägen 26-32, 769629-3997, för räkenskapsåret 2016

Vi vill i samband med revisionen av föreningens räkenskaper och förvaltning, för räkenskapsåret 2016 lämna följande notering till styrelsen:

Enligt föreningens stadgar § 26 skall protokoll föras vid styrelsens sammanträden och justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen utser. Vi har ej tagit del av några justerade protokoll och kan därför inte uttala oss om styrelsen följt stadgarna i denna fråga. Vi vill uppmärksamma styrelsen i vikten av att föra protokoll på sina möten och därefter hålla dessa tillgängliga för ledamöter och revisorer.

Enligt föreningens stadgar § 12 skall ordinarie föreningsstämma hållas tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång, föreningsstämman har inte hållits inom detta tidsintervall och styrelsen har därmed inte efterlevt föreningens stadgar.

Östersund den 9 oktober 2017



Sara Andersson
Auktoriserad revisor