

Brf Ekkällan 3
Org nr 769627-4641

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen för Brf Ekkällan 3 får härmed avge följande årsredovisning för 2015, vilket är föreningens andra verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat 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 26 augusti 2014 förvärvat fastigheten Elitsporten 1 i Linköpings kommun. Lagfart erhöles den 10 mars 2015.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i fyra och fem våningar med totalt 35 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 3 010 m². Föreningen disponerar över 35 parkeringsplatser varav 18 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete och gemensamhetslokal/övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också cykelrum, barnvagnsrum, städrum och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Elitsporten 2 (Brf Ekkällan) och Elitsporten 3 (Brf Ekkällan 2). Gemensamhetsanläggningen omfattar kör- och gångtytor, parkeringsytor, planteringar, underjordiskt garage, belysning, cykelrum, undercentral, dagvattenledningar med brunnar, fördröjningsmagasin, lekplats samt eventuellt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Entreprenören ansvarar för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagandet av gemensamhetsanläggningen mot en ersättning om 70 000 kr per år inkl. moms i enlighet med köpekontraktet.

Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende spillvattenledning, sopbehållare och elledning för motorvärmare till förmån för fastigheten Elitsporten 2 (Brf Ekkällan).

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämföras dock föreningen med en äkte bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte äsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvat 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 2015 och har deklarerats som färdigställd. Den kommer troligen att äsättas värdeår 2015. 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 30 kr/m² 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 653 kr/m².

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning, hisservice och hissbesiktning. Avtalet gäller till den 30 juni 2017.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex 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

Första ordinarie föreningsstämma med medlemmarna ägde rum 4 maj 2015. Vid extra föreningsstämma den 15 september 2015 valdes en ny styrelse bland medlemmarna, bestående av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Ekonomisk överlämning från JM skedde 1 oktober 2015. Avräkningsmöte ägde rum 26 ^{november} oktober då också officiell överlämning från JM skedde.

Samarbete med Brf Ekkällan och Ekkällan 2 har inletts.

Under året har utredning om möjlig fusionering med Brf Ekkällan 2 påbörjats.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 5 september 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 8 september 2014.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 25 juni 2015.

Under året har föreningen amorterat 212 500 kronor (noll kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tio.

Avräkning mot entreprenören

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

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 september 2015.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

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

Anskaffningskostnad	112 500 000	Insatser	50 103 000
		Upplåtelseavgifter	31 772 000
		Lån	30 625 000
	112 500 000		112 500 000

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under maj 2015. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har en (ingen) bostadsrätt överlåts.

Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 11 juni 2015.

Planerad verksamhet för kommande år

Under år 2016 planeras att fusionera Brf Ekkällan 2 och Brf Ekkällan 3.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	55
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	60

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2015 haft följande sammansättning:

Ulf Hageström Svensson	Ledamot	Ordförande
Bertil Söderberg	Ledamot 1)	
Anita Berg	Ledamot 1)	
Gerth Andersson	Suppleant 1)	

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 15 september 2015 haft följande sammansättning:

Sune Lindgren	Ledamot	Ordförande
Emilia Byström	Ledamot	
Kristina Nilsson	Ledamot	
Nils Dahlström	Ledamot	
Evert Käll	Ledamot	
Jimmy Wärn	Suppleant	
Linda Borger	Suppleant	
Nicolas Facchin	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Ulf Hageström Svensson, Bertil Söderberg, Anita Berg och Gerth Andersson ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit tio (två) st protokollförda sammanträden. Under året har en (en) extra föreningsstämma hållits, där ny styrelse valdes.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Deloitte AB
Huvudansvarig Andreas Wassberg

Ordinarie

Deloitte AB

Suppleant

Valberedning

Gunilla Lindberg
Berit Carleson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 juli 2014.

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	122
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>190</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	312
Årets amorteringar tkr	<u>-213</u>
Årets likvidöverskott tkr	99

Nyckeltal

		<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 061 515
Resultat efter finansiella poster	kr	121 500
Soliditet	%	73
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea	kr	37 312
Lån per m ² boarea	kr	10 104
Genomsnittlig skuldränta	%	1,40
Fastighetens belåningsgrad	%	27

Soliditet definieras som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31 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	121 500
	<hr/>
Totalt	121 500
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	45 150
Balanseras i ny räkning	76 350
	<hr/>
Totalt	121 500

Föreningens ekonomiska ställning

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

/

Resultaträkning

Not

**2015-01-01
-2015-12-31**

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

1

1 061 515

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 061 515

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-282 699

Övriga externa kostnader

3

-247 561

Arvoden och personalkostnader

4

-7 500

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-189 542

Summa rörelsekostnader

-727 302

Rörelseresultat

334 213

Finansiella poster

Finansiella intäkter

5

606

Finansiella kostnader

-213 319

Summa finansiella poster

-212 713

Resultat efter finansiella poster

121 500

Årets resultat

121 500

Resultaträkningen speglar perioden från månadsskiftet efter godkänd slutbesiktning till bokslutsdagen, dvs. från 1 juli till 31 december 2015.

/

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	112 310 458	0
Pågående nyanläggning	7	0	60 000 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		112 310 458	60 000 000
Summa anläggningstillgångar		112 310 458	60 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		250	0
Fordran Entreprenör		3 165	0
Övriga fordringar	8	764 281	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 228	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		778 924	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		18 654	2 360 000
<i>Summa kassa och bank</i>		18 654	2 360 000
Summa omsättningstillgångar		797 578	2 360 000
Summa tillgångar		113 108 036	62 360 000

/

Brf Ekkällan 3
769627-4641

9(14)

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

50 103 000

2 360 000

Upplåtelseavgifter

31 772 000

0

Summa bundet eget kapital

81 875 000

2 360 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

121 500

0

Summa fritt eget kapital

121 500

0

Summa eget kapital

81 996 500

2 360 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

29 562 500

0

Summa långfristiga skulder

29 562 500

0

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

0

60 000 000

Skulder till kreditinstitut

850 000

0

Leverantörsskulder

322 842

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

376 194

0

Summa kortfristiga skulder

1 549 036

60 000 000

Summa eget kapital och skulder

113 108 036

62 360 000

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning

30 625 000

30 625 000

Summa ställda säkerheter

30 625 000

30 625 000

✓

Tilläggsupplysningar

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 de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

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

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.



Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	901 120
Vattenavgifter	17 858
Kabel-TV avgifter	44 402
Hyror garage	81 000
Hyror parkering	30 600
Övriga hyresintäkter	5 600
Övriga intäkter	1 000
Brutto	1 081 580
Hyresförluster vakanser garage	-7 850
Hyreförluster vakanser parkering	-12 215
Summa nettoomsättning	<u>1 061 515</u>

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	31 163
Reparationer, löpande underhåll	5 489
Elavgifter	42 436
Uppvärmning	71 618
Vatten och avlopp	22 339
Renhållning	23 437
Försäkringar	5 584
Avgift till gemensamhetsanläggning	35 000
Kabel-TV / Internet	45 633
Summa driftskostnader	<u>282 699</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Entreprenör enligt avtal	198 073
Förbrukningsinventarier	14 620
Revision	6 000
Föreningsmöten	665
Ekonomisk och administrativ förvaltning	25 000
Övriga förvaltningskostnader	900
Övriga externa kostnader	2 303
Summa övriga externa kostnader	<u>247 561</u>

✍

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse inkl. sociala avgifter	7 500
Summa arvoden, personalkostnader	<u>7 500</u>

Not 5 Finansiella intäkter

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	606
Summa finansiella intäkter	<u>606</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>
Byggnader	
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Omklassificering	90 980 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 980 260
Ingående ackumulerade avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-189 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 542
Utgående planenligt värde	<u>90 790 718</u>
Mark	
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Omklassificering	21 519 740
Utgående planenligt värde	21 519 740
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>112 310 458</u>

✓

Not 7 Pågående nyanläggning

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	60 000 000	0
- Inköp	52 500 000	60 000 000
- Omklassificeringar m m	-112 500 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	60 000 000
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>60 000 000</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupna vattenavgifter	18 912	0
Klientmedel i SHB	742 869	0
Övriga fordringar	2 500	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>764 281</u>	<u>0</u>

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre underhåll	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	2 360 000	0	0	0	0
Ökning av medlemsinsatser	47 743 000	31 772 000			
Årets resultat	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<u>121 500</u>
Belopp vid årets utgång	50 103 000	31 772 000	0	0	121 500

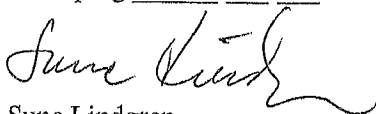
✓

Not 10 Skulder till kreditinstitut

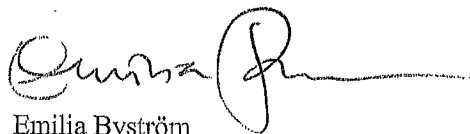
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Swedbank Hypotek	0,94	2016-06-21	10 045 500
Swedbank Hypotek	1,34	2018-06-19	10 184 000
Swedbank Hypotek	1,91	2020-06-16	10 183 000

Summa:	30 412 500
Avgår kortfristig del	-850 000
Summa skulder till kreditinstitut	29 562 500
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	26 162 500

Linköping 2016-02-16



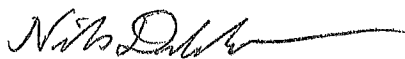
Sune Lindgren
Ordförande



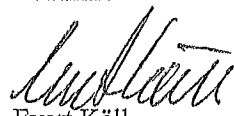
Emilia Byström
Ledamot



Kristina Nilsson
Ledamot



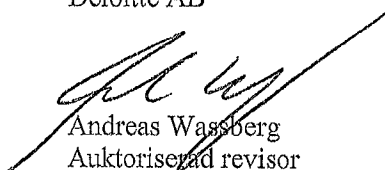
Nils Dahlström
Ledamot



Evert Käll
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-02-24.

Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekkällan 3

Organisationsnummer 769627-4641

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Ekkällan 3 för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

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 Brf Ekkällan 3s 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ekkällan 3 för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

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.

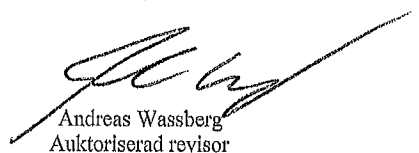
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Vi anser att de revisionsbevis vi 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.

Östersund den 24 februari 2016
Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor