

Bostadsrättsföreningen Ekkällan 2
Org nr 769626-4360

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekkällan 2 får härmed avge följande årsredovisning för 2015, vilket är föreningens tredje 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 16 december 2013 förvärvat fastigheten Elitsporten 3 i Linköpings kommun. Lagfart erhöles den 30 juni 2014.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 35 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 3 156 m². Föreningen disponerar över 34 parkeringsplatser varav 19 i garage, dessutom tre MC-platser i garage.

Fastigheten har fram till och med 31 december 2015 varit fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Sedan 1 januari 2016 är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det värmecentral för distribution av värme och varmvatten, elrum, fläktrum, tre hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Elitsporten 2 (Brf Ekkällan) och Elitsporten 1 (Brf Ekkällan 3). Gemensamhetsanläggningen omfattar kör- och gångtor, parkeringsytor, cykelrum, planteringar, belysning, underjordiskt garage, soprum, ledningar och anordningar för dagvatten inklusive brunnar samt eventuellt andra för föreningens fastighet 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 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 åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

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 2015 och har deklarerats som färdigställd. Den kommer troligen att åsättas 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 645 kr/m².

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning, snöröjning av tak och skärmtak och hisservice. Avtalet gäller till den 28 februari 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

Interimsstyrelsen är bytt mot ordinarie styrelse bestående av boende i föreningen. Samarbete mellan Brf Ekkällan, Brf Ekkällan 2 och Brf Ekkällan 3 sker kontinuerligt för att hitta synergier.

Under 2015 har ett arbete med fusion av Brf Ekkällan 2 och Brf Ekkällan 3 påbörjats.

Framtagande av webbsida för medlemsinformation har påbörjats och fortsätter kontinuerligt.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 20 december 2013. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 16 januari 2014.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 16 april 2015.

Under året har föreningen amorterat 375 000 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 juni 2015.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

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

Anskaffningskostnad	115 000 000	Insatser	50 111 000
		Upplåtelseavgifter	33 164 000
		Lån	31 725 000
	115 000 000		115 000 000

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 115 000 000 kr.

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

Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 25 februari 2015.

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

Planerad verksamhet för kommande år

Arbetet med planerna på fusion av Brf Ekkällan 2 och Brf Ekkällan 3 fortsätter med målsättning att fusion ska ske under 2016.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	62
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	62

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 april 2015 haft följande sammansättning:

Tomas Lindahl	Ledamot	Ordförande
Malin Anderberg	Ledamot	
Christine Ericsson	Ledamot	
Mazen Majdalani	Ledamot	
Joanna Kvist	Ledamot	
Anton Berggren	Suppleant	
Maurice Said	Suppleant	

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

Ulf Hageström Svensson har agerat adjungerad till styrelsen fortsatt under 2015 och fortsättningsvis även under 2016.

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

Styrelsen har under året hållit tio (fyra) st protokollförda sammanträden. Under året har en (noll) extra föreningsstämma hållits, där det beslutades att anta nya stadgar till följd av de nya redovisningsreglerna.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa



Revisorer

Deloitte AB

Ordinarie

Huvudansvarig Andreas Wassberg

Deloitte AB

Suppleant

Valberedning

Mikael Blomqvist

Sammanställande

Barbro Eklund

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 oktober 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	257
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>397</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	654
Årets amorteringar tkr	<u>-375</u>
Årets likvidöverskott tkr	279

Nyckeltal

		<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 945
Resultat efter finansiella poster	tkr	257
Soliditet	%	72
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea	kr	36 313
Lån per m ² boarea	kr	9 933
Genomsnittlig skuldränta	%	1,22
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	257 415
	<hr/>
Totalt	257 415
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	78 900
Balanseras i ny räkning	178 515
	<hr/>
Totalt	257 415

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

1 945 231

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 945 231

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-668 457

Övriga externa kostnader

3

-270 974

Arvoden och personalkostnader

4

-36 867

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-397 472

Summa rörelsekostnader

-1 373 770

Rörelseresultat

571 461

Finansiella poster

Finansiella intäkter

5

1 403

Finansiella kostnader

-315 449

Summa finansiella poster

-314 046

Resultat efter finansiella poster

257 415

Årets resultat

257 415

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



Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

114 602 528

0

Pågående nyanläggning

7

0

90 000 000

Summa materiella anläggningstillgångar

114 602 528

90 000 000

Summa anläggningstillgångar

114 602 528

90 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran Entreprenören

114 000

247

Övriga fordringar

8

741 080

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 658

0

Summa kortfristiga fordringar

856 738

250

Kassa och bank

Kassa och Bank

13 578

3 199 750

Summa kassa och bank

13 578

3 199 750

Summa omsättningstillgångar

870 316

3 200 000

Summa tillgångar

115 472 844

93 200 000

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		50 111 000	3 200 000
Upplåtelseavgifter		33 164 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		83 275 000	3 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		257 415	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		257 415	0
Summa eget kapital		83 532 415	3 200 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	30 450 000	0
Summa långfristiga skulder		30 450 000	0
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	90 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut		900 000	0
Leverantörsskulder		113 686	0
Skatteskulder		109 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 143	0
Summa kortfristiga skulder		1 490 429	90 000 000
Summa eget kapital och skulder		115 472 844	93 200 000

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	31 725 000	31 725 000
Summa ställda säkerheter	31 725 000	31 725 000



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

Byggnaden 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	1 554 617
Vattenavgifter	27 570
Kabel-TV avgifter	72 331
Hyror garage	147 750
Hyror parkering	45 000
Driftskostnadsbidrag	109 002
	<hr/>
Brutto	1 956 270
Hyresförluster vakanser garage	-8 149
Hyresförluster vakanser parkering	-2 890
Summa nettoomsättning	<u>1 945 231</u>

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	50 344
Reparationer, löpande underhåll	10 064
Elavgifter	112 313
Uppvärmning	240 399
Vatten och avlopp	74 196
Renhållning	37 289
Försäkringar	9 678
Avgift till gemensamhetsanläggning	58 332
Kabel-TV / Internet	75 842
	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>668 457</u>

✓

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Entreprenör enligt avtal	212 869
Förbrukningsinventarier	419
Kontorsmaterial	94
Kommunikation	332
Porto	140
Revision	10 000
Föreningsmöten	290
Ekonomisk och administrativ förvaltning	42 187
Övriga förvaltningskostnader	900
Övriga externa kostnader	3 743
Summa övriga externa kostnader	<u>270 974</u>

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse inkl. sociala avgifter	36 867
Summa arvoden, personalkostnader	<u>36 867</u>

Not 5 Finansiella intäkter

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 403
Summa finansiella intäkter	<u>1 403</u>

A

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>
Byggnader	
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Omklassificering	95 393 256
	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 393 256
Ingående ackumulerade avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-397 472
	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-397 472
Utgående planenligt värde	<u>94 995 784</u>
Mark	
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Omklassificering	19 606 744
Utgående planenligt värde	19 606 744
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>114 602 528</u>
Taxeringsvärde under nyuppförande	
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000
	<hr/>
	27 400 000

Not 7 Pågående nyanläggning

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	90 000 000	0
- Inköp	25 000 000	90 000 000
- Omklassificeringar m m	-115 000 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	90 000 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	0	90 000 000

/

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Skattekontot	3	3
Upplupna vattenavgifter	16 914	0
Fordran gemensamma kostnader	68 945	0
Klientmedel i SHB	655 218	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>741 080</u>	<u>3</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	3 200 000	0	0	0	0
Ökning av medlemsinsatser	46 911 000	33 164 000			
Årets resultat					<u>257 415</u>
Belopp vid årets utgång	50 111 000	33 164 000	0	0	257 415

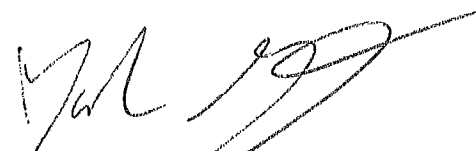


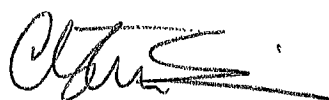
Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Swedbank Hypotek	1,03	2017-03-23	10 162 500
Swedbank Hypotek	1,15	2018-02-22	10 425 000
Swedbank Hypotek	1,45	2020-02-24	10 762 500
Summa:			31 350 000
Avgår kortfristig del			-900 000
Summa skulder till kreditinstitut			30 450 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			26 850 000

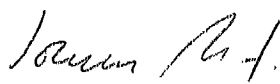
Linköping 2016-02-14

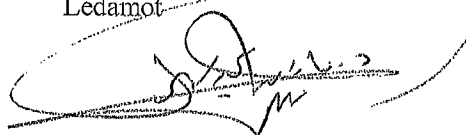

Tomas Lindahl
Ordförande


Malin Anderberg
Ledamot


Christine Ericsson
Ledamot

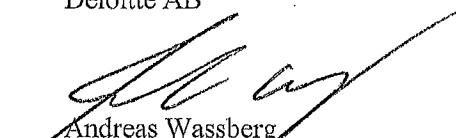
Mazen Majdalani
Ledamot


Joanna Kvist
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-02-24.

Deloitte AB


Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekkällan 2
Organisationsnummer 769626-4360

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Ekkällan 2 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 Brf Ekkällan 2s 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 2 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.

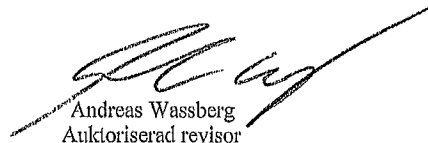
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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