

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ENEBY TORG

Org. nr. 769620-1354

ÅR 2015/2016

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2015-07-01 - 2016-06-30.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	9
- balansräkningar	10
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
- tilläggsupplysningar	12
- underskrifter	19

PK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 2009-05-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-01 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Släden 4 i Danderyds kommun
Adress: Alvägen 22,24 och 26. I Eneby torg ingår Enebytorget
1-5, 7A-7B, 9-13, 17-19- 2-8, 10A-B, 12-18.

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 20 oktober 2015

Ordinarie:

Rolf Nilsson	Ordförande
Lena Cronvall Morén	Vice ordförande & Kassör
Marita Holmström	Sekreterare
Gustav Samuelsson	Ledamot
Jan Holmlund	Ledamot
Niklas Eriksson	Ledamot
Eberhard Hermelin	Ledamot

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 20 oktober 2015

Ordinarie:

Rolf Nilsson	Ordförande
Lena Cronvall Morén	Vice ordförande & Kassör
Marita Holmström	Sekreterare
Gustav Samuelsson	Ledamot
Jan Holmlund	Ledamot
Niklas Eriksson	Ledamot
Eberhard Hermelin	Ledamot

Styrelsen från extra föreningsstämma den 9 december 2015

Lena Cronvall Morén	Ordförande & Kassör
Niklas Eriksson	Vice ordförande
Anton Jonsson	Sekreterare
Madeleine Hammar	Ledamot
Jan Holmlund	Ledamot
Erik Nilsson	Ledamot
Sture Thunander	Ledamot

PK

Bostadsrättsföreningen Eneby Torg

769620-1354

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

RSM Stockholm AB

Anneli Richardson

Auktoriserad revisor

Internrevisorer

Ulla Troedsson

Valberedning

Homayoon Moussavian

Sammanställande

Rolf Nilsson

Ann-Marie Nilsson

Gustav Samuelsson

Jan Stadigh

Cecilia Sylten

Ordinarie föreningsstämman hölls den 20 oktober 2015. Vid stämman beslutades om omval av styrelsen fram till extra stämman.

Extra föreningsstämman hölls den 9 december 2015.

Styrelserna har hållit 10 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret (3 med den tidigare styrelsen och 7 med den nuvarande). Styrelsen har utöver styrelsemöten haft kontinuerlig kontakt, både telefon- och mailledes.

PK

Bostadsrättsföreningen Eneby Torg
769620-1354

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Släden 4 i Danderyds kommun

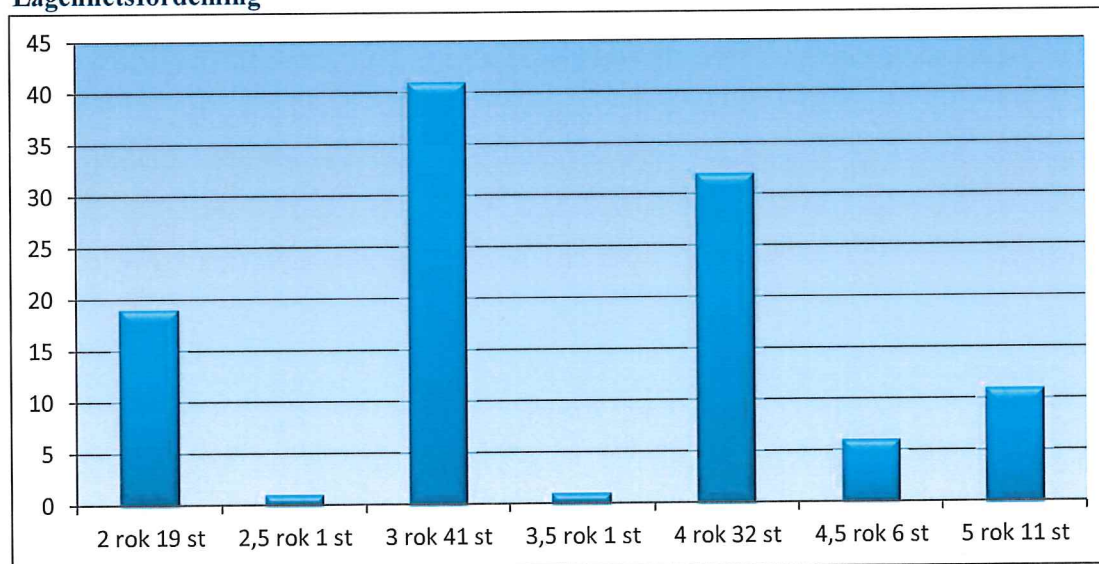
Nybyggnadsår 1976 och värdeår 2012.

	2016	2015
Taxeringsvärde:	280 000 000	240 200 000
Varav byggnader:	204 000 000	164 000 000
Varav mark:	76 000 000	76 200 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, i vilken styrelsens ansvarsförsäkring ingår.

På fastigheten finns 5 stycken bostadshus innehållande 111 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 10 012 kvm. På fastigheten finns också 14 lokaler med en total uthyrningsbar yta om 3 459 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB som även har upprättat förslag till årsredovisning.

Föreningens sk teknikgrupp har bistått styrelsen i beslut av teknisk karaktär.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

FK

Bostadsrättsföreningen Eneby Torg
769620-1354

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Städning	MBC Städservice AB
Markskötsel	Bokdals Trädgårdsanläggningar
Snöröjning	Nice Garden Danderyd AB
Hissavtal	Hissbesiktningar i Sverige AB & Schindler Hiss
TV/telefon	Telia Sonera Sverige AB
El	E.ON Sverige AB
Värme	Adven Sverige AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Suez and Environment
Lås & Säkerhetssystem	Schneider Electric AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Resultatet för verksamhetsåret 2015/16 uppgår till 1 612 Tkr vilket är betydligt bättre än det budgeterade resultatet. Huvudorsaken till detta är sänkta räntekostnader med helårseffekt samt en mycket stram kontroll av föreningens utgifter.

Att föreningen inte har någon anställd personal utan att hittills mycket omfattande arbete utförts av styrelsen och andra föreningsmedlemmar till en marginell ersättning har under åren sparat mycket stora belopp åt föreningen och bidrar till årets goda resultat.

Eftersom räntekostnaderna är helt avgörande för föreningens framtida ekonomi och möjlighet att undvika större höjningar av årsavgifterna är det av vikt att amortera mesta möjliga på föreningens gemensamma stora skuld under de pågående goda ränteåren.

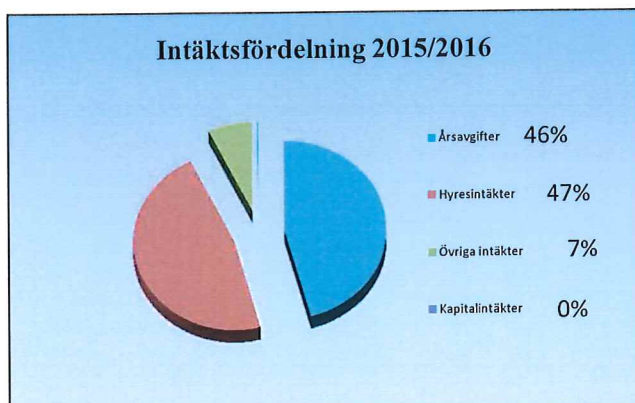
Ett av föreningens lån, uppgående till 47,2 MSEK omsattes vid årsskiftet på ett år till under 0,43 % ränta . I samband därmed amorterades 3 MSEK. Nytt låneinstitut blev Nordea.

Föreningens likviditet är god.

Twisten med Arcona rörande ekonomiskt avslut och avstämning vid överlämnandet efter slutbesiktningen i december 2012 har inte lösts under året trots stora ansträngningar och eftergifter från föreningens sida. Förhandlingar fortgår med biträde av advokat.

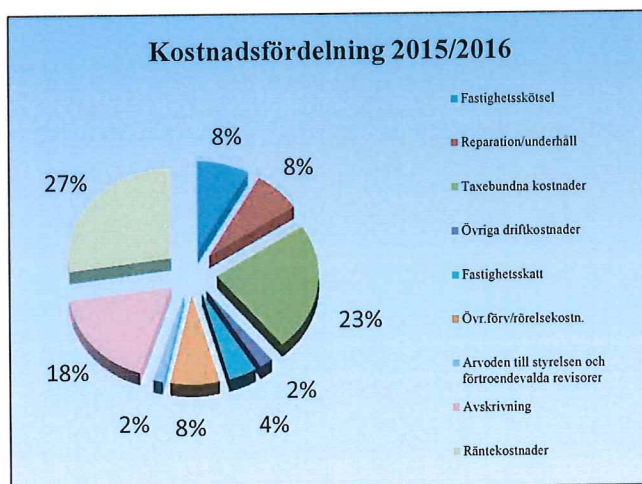
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; rörelsekostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

PK



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	5 506
Hyresintäkter	5 588
Övriga intäkter	809
Summa	11 903

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	846
Reparation/underhåll	785
Taxebundna kostnader	2 388
Övriga driftkostnader	229
Fastighetsskatt	461
Övr.förv/rörelsekostn.	790
Arvoden till styrelsen och förtroendevalda revisorer	161
Avskrivning	1 824
Räntekostnader	2 812
Summa	10 297



Pk.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret

Föreningen avhöll sin ordinarie föreningsstämma den 20 oktober 2015. Punkten § 14 Val av styrelse och styrelsesuppleanter intill nästa årsstämma bordlades och beslutades att gamla styrelsen skulle sitta kvar till en extra stämma.

Året har i stor utsträckning präglats av fortsätta ansträngningar att avhjälpa och lösa såväl utförandefel av enklare och allvarigare art som konstruktionsfel. Sedan i januari finns en handlingsplan från Arconas sida rörande dessa arbeten. Under vintern genomförde Arcona ett omfattande isoleringsarbete bl a i varmgaragen för att förbättra vämesituationen främst i bottenplanen. Garantiåtgärder kommer att behöva genomföras under hela året 2016.

Föreningen har beslutat om trygghetsskapande investeringar som en låsbar grind vid norra innegården och skydd vid rökluckor för att förhindra att inbrott kan ske genom dessa.

I februari skadades fasaden på Enebytorget 17 kraftigt då en person körde en stulen bil rakt in i busshållplatsen på Enebybergsvägen utanför fastigheten. Föreningen har erhållit full ersättning genom fordonets trafikförsäkring.

Efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Under året har 6 (f.å. 4) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 30 juni 2016 uppgick till 168 (f.å. 167). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

PK

Flerårsöversikt

<u>Nyckeltal</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
Nettoomsättning, tkr	11 094	12 005	11 904
Resultat efter fin. poster, tkr	1 612	930	89
Balansomslutning, tkr	533 630	534 207	534 430
Soliditet, %	65%	64%	64%
Kassalikviditet, %	189%	198%	130%
Snittränta, %	1,52%	2,14%	2,66%
Årsavgift, kr/kvm boyta	550	550	550
Lån, kr/kvm totalyta	13 711	13 931	13 932
Ränta, kr/kvm totalyta	208	300	370
Värme, kr/kvm totalyta	120	113	106
El, kr/kvm totalyta	24	27	31
Vatten, kr/kvm totalyta	16	17	16

Definition av nyckeltal, se noter s.12

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-1 778 068
årets vinst	1 612 167
	<u>-165 901</u>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	840 000
i ny räkning överföres	<u>-674 099</u>
	165 901

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

PK

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	11 094 127	10 949 397
Övriga rörelseintäkter	2	808 628	1 056 001
Summa rörelseintäkter mm		11 902 755	12 005 398
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-4 709 508	-4 111 403
Övriga externa kostnader	4	-790 226	-951 003
Arvoden till styrelsen och förtroendevalda revisorer	5	-160 571	-155 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 824 433	-1 824 433
Summa rörelsekostnader		-7 484 738	-7 041 848
Rörelseresultat		4 418 018	4 963 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 227	1 959
Räntekostnader		-2 812 078	-4 035 611
Resultat efter finansiella poster		1 612 167	929 897
Årets resultat		1 612 167	929 897

FK.

BALANSRÄKNINGAR	Not	2016-06-30	2015-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	527 930 935	529 755 368
		527 930 935	529 755 368
Summa anläggningstillgångar		527 930 935	529 755 368
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 896	421 683
Övriga fordringar		681	51 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	284 583	228 314
		296 160	701 898
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	5 403 114	3 749 995
Summa omsättningstillgångar		5 699 275	4 451 893
SUMMA TILLGÅNGAR		533 630 209	534 207 260

FK

BALANSRÄKNINGAR	Not	2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		346 111 000	346 095 000
Fond för yttre underhåll		0	25 568
Summa bundet eget kapital		346 111 000	346 120 568
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 778 068	-2 733 532
Årets resultat		1 612 167	929 897
Summa fritt eget kapital		-165 901	-1 803 636
Summa eget kapital		345 945 099	344 316 932
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	184 676 278	187 639 417
Summa långfristiga skulder		184 676 278	187 639 417
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		394 279	457 219
Skatteskulder		191 950	45 344
Övriga kortfristiga skulder		556 342	223 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 866 261	1 524 516
Summa kortfristiga skulder		3 008 832	2 250 911
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		533 630 209	534 207 260

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 300 000 000 300 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

PK

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015/2016	2014/2015
Byggnader	0,5%	0,5%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed i likhet med föregående år.

Eventuell avsättning till och inanspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:
Årsavgifter och hyror.

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

Snittränta:
Räntekostnad i procent av långfristiga skulder.

PK.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2015/2016	2014/2015
	Årsavgifter bostäder	5 506 443	5 505 984
	Årsavgifter lokaler	4 931 841	4 807 098
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	655 843	636 315
		11 094 127	10 949 397
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015/2016	2014/2015
	Fastighetsskatt	375 498	413 112
	Vatten	50 990	50 988
	El	61 854	174 084
	Uppvärmning	270 232	158 000
	Sophämtning	1 400	0
	Tv-avgift	31 968	31 968
	Överlåtelse- & pantavgifter	16 160	14 215
	Försäkringsersättning	-8 350	0
	Övriga intäkter	8 876	213 634
		808 628	1 056 001

PK.

Bostadsrättsföreningen Eneby Torg
769620-1354

Not 3 Driftkostnader	2015/2016	2014/2015
<i>Fastighetsskötsel</i>		
Fastighetsskötsel enligt avtal	261 231	123 373
Städ	278 783	305 075
Hisservice	49 595	189 575
Markskötsel	175 490	0
Snöröjning/Halkbekämpning	67 096	59 692
Förbrukningsmaterial	13 432	70 576
	845 627	748 291
<i>Reparationskostnader</i>		
Reparation byggnader	288 989	114 464
Reparation hiss	11 022	13 191
Reparation tvättstuga	2 648	13 378
Reparation installationer	215 890	201 372
Reparation värmeinstallationer	0	4 612
Försäkringsskador	23 700	0
	542 249	347 017
<i>Underhållskostnader</i>		
Underhåll gemens. utrymme	0	109 009
Underhåll installationer	0	33 180
Övrigt underhåll	242 889	0
	242 889	142 189
<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>		
El	322 982	360 571
Fjärrvärme	1 612 513	1 517 365
Vatten	209 937	226 409
Sophämtning	242 966	214 578
	2 388 398	2 318 923
<i>Övriga driftkostnader</i>		
Fastighetsförsäkringar	176 949	132 268
Annonser	41	0
Tv/Bredband	50 805	50 717
Webbhotell	1 550	0
	229 345	182 984
<i>Fastighetsskatt</i>		
Fastighetsskatt lokaler	461 000	372 000
	461 000	372 000
Totalt driftkostnader	4 709 508	4 111 403

PK

Bostadsrättsföreningen Eneby Torg
769620-1354

Not 4 Övriga externa kostnader	2015/2016	2014/2015
Lokalhyra	0	1 873
Leasing/hyror	749	0
Förbrukningsinventarier	33 677	17 835
Kontorsmaterial	7 313	0
Telekommunikation	10 687	12 822
Postbefordran	250	0
Kostnader för årsstämma	6 296	0
Befarade förluster	87 918	0
Revisionsarvode	32 548	51 435
Arvode ekonomisk förvaltning	167 859	149 493
Konsultarvoden	9 243	0
Bankavgifter	4 493	0
Advokatkostnader	258 479	303 524
Övriga externa tjänster	130 164	392 217
Överlåtelse/Panter	10 146	0
Dröjsmålsavgifter	340	0
Övriga omkostnader	30 064	21 804
	790 225	951 003
Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2015/2016	2014/2015
<i>RSM Stockholm AB</i>		
Revisionsuppdrag	51 548	51 435
	51 548	51 435

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

FK

Bostadsrättsföreningen Eneby Torg
769620-1354

Not 5	Ersättning och sociala kostnader	2015/2016	2014/2015
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Arvoden till styrelsen	111 000	116 000
	Intern revisor	2 500	0
	Tekniska gruppen	60 000	0
	Övriga ersättningar	995	3 356
	Arbetsgivaravgifter	21 077	35 654
	Periodiseringar	-35 000	0
		160 572	155 010
Not 6	Byggnader och mark	2015/2016	2014/2015
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	364 886 697	364 886 697
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	364 886 697	364 886 697
	Akkumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-4 561 050	-2 736 617
	Årets avskrivningar	-1 824 433	-1 824 433
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 385 483	-4 561 050
	Mark		
	Ingående markvärde	169 429 721	169 429 721
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 429 721	169 429 721
	Utgående planenligt restvärde	527 930 935	529 755 368
	Taxeringsvärden byggnader	204 000 000	164 000 000
	Taxeringsvärden mark	76 000 000	76 200 000
		280 000 000	240 200 000
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015/2016	2014/2015
	Tv/Bredband	4 231	4 276
	Försäkring	191 352	161 826
	Förvaltningsarvode	0	62 212
	Fastighetsskatt	89 000	0
		284 583	228 314

PK

Bostadsrättsföreningen Eneby Torg
769620-1354

Not 8	Likvida medel	2015/2016	2014/2015
	Den löpande verksamheten		
	Resultat efter finansiella poster	1 612 167	929 897
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 824 433	1 824 433
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 436 600	2 754 330
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
	Förändring av kortfristiga fordringar	405 737	-187 539
	Förändring av kortfristiga skulder	757 921	60 652
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 600 258	2 627 443
	Finansieringsverksamheten		
	Amorteringar	-2 963 139	-1 213 139
	Insatser	16 000	0
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 947 139	-1 213 139
	Årets kassaflöde	1 653 119	1 414 304
	Likvida medel vid årets början	3 749 995	2 335 691
	Likvida medel vid årets slut	5 403 114	3 749 995

Not 9 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	346 095 000	16 000	346 111 000
Fond för yttre underhåll	25 568	-25 568	0
Balanserat resultat	-2 733 532	955 465	-1 778 068
Resultat föregående år	929 897	-929 897	0
Årets resultat	0	1 612 167	1 612 167

PK.

Bostadsrättsföreningen Eneby Torg
769620-1354

Not 10 Skulder till kreditinstitut			2015/2016	2014/2015
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Swedbank	0,643%	Rörligt	0	47 213 139
Swedbank	1,262%	2019-01-14	47 213 139	47 213 139
Swedbank	1,363%	2020-01-20	46 000 000	46 000 000
SBAB	2,930%	2017-01-13	47 213 139	47 213 139
Nordea	0,430%	2016-12-28	44 250 000	
			184 676 278	187 639 417

Årets amortering uppgår till ca. 2 963 tkr.


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015/2016	2014/2015
Förskott avgifter & hyror	1 426 726	1 131 967
Räntekostnader	215 611	219 075
Styrelsearvode	0	11 000
Arbetsgivaravgifter	0	24 000
Revisionsarvode	0	19 000
Fjärrvärme	98 782	92 714
Byggbesiktning	43 360	0
VVS besiktning	46 956	0
El	21 554	26 760
Hissbesiktning	13 272	0
<i>FK</i>	1 866 261	1 524 516

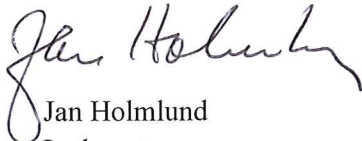
Stockholm den 14/10 2016

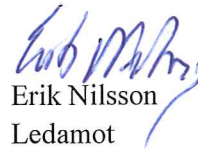

Lena Cronvall Morén
Ordförande & Ekonomi



Niklas Eriksson
Vice ordförande


Anton Jonsson
Sekreterare


Madeleine Hammar
Ledamot

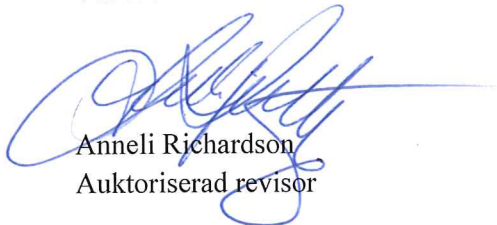

Jan Holmlund
Ledamot



Erik Nilsson
Ledamot


Sture Thunander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

14/10-16


Anneli Richardson
Auktoriserad revisor


Ulla Troedsson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eneby Torg, 769620-1354

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eneby Torg för år räkenskapsåret 2015-07-01-2016-06-30.

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. Den auktoriserade revisorn har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Eneby Torg för år räkenskapsåret 2015-07-01-2016-06-30.

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 revisions sed 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 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Danderyd den 14 oktober 2016



Anneli Richardson
Auktoriserad revisor



Ulla Troedsson