

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF ÄNGSNÄS TRÄDGÅRDAR 1**

Org. nr. 769624-5807

**ÅR 2015**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2015-01-01 - 2015-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

---

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Likvida medel.

#### Föreningens ändamål

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.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2012-04-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2013-07-12 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Tomaten 2, Palsternackan 13, Svarttroten 1, Purjolöken 18,  
Potatisen 1.  
Adress: Huddinge

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2015

##### Ordinarie:

Martin Sundvall	Ledamot
Fredrik Brodin	Ledamot
Robert Ström	Ledamot

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2015

##### Ordinarie:

Patrick Gustavsson	Ordförande
Ulf Rytterstål	Vice ordförande
Andreas Åhlfeldt	Sekreterare
Magnus Öhgren	Kassör
Nadja Stadlinger	Ledamot
Joakim Nordström	Ledamot
Asta Dalman	Ledamot

##### Suppleanter:

Magdalena Källström

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Brf Ängsnäs Trädgårdar 1

769624-5807

### Revisorer

#### Ordinarie:

PWC

Matz Ekman

Auktoriserad revisor

### Valberedning

Simon Yttergren

Sammanställande

Oscar Norlander

Eric Asaba

Ordinarie föreningsstämman hölls den 12 maj 2015

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 7 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Tomaten 2, Palsternackan 13, Svartrotten 1, Purjolöken 18, Potatisen 1.

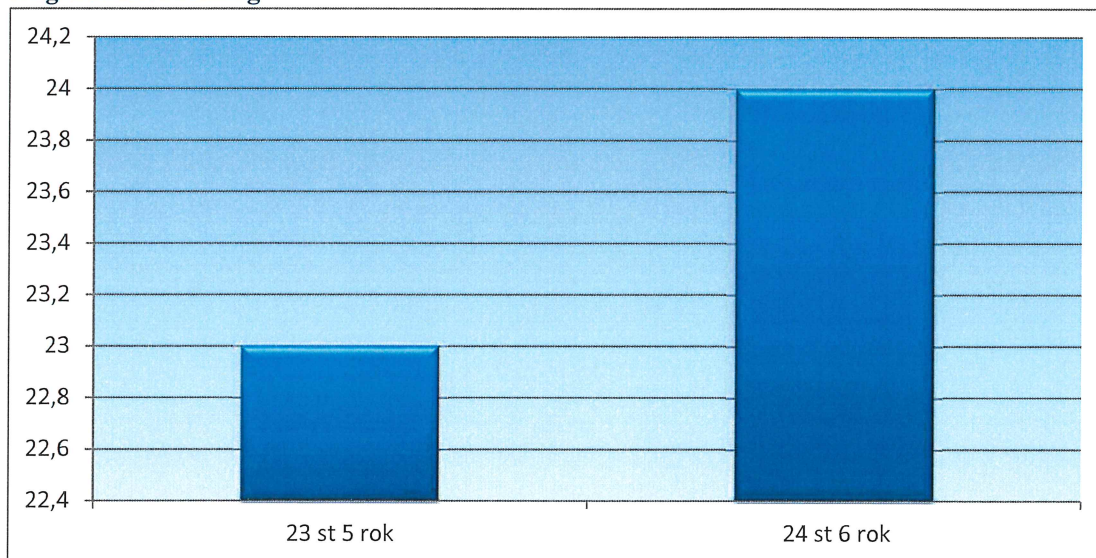
Nybyggnadsår och värdeår är 2014.

	Årets
Taxeringsvärde:	82 541 000
Varav byggnader:	45 101 000
Varav mark:	37 440 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet består av totalt 47 småhus. Den totala bostadsytan är 5 226 kvm. Föreningen har också 16 stycken parkeringsplatser.

### Lägenhetsfördelning



Total yta 5 226 kvm.

*R*

## Brf Ängsnäs Trädgårdar 1

769624-5807

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Snöröjning	T&T Förvaltnings AB
Kabel-TV/Bredband	TeliaSonera Sverige AB
El	Vattenfall Kundservice AB
Vatten	Stockholm Vatten
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB

### Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. Avskrivningskostnaden motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

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

*Driftkostnader* är kostnader som kan härröras till förenings drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

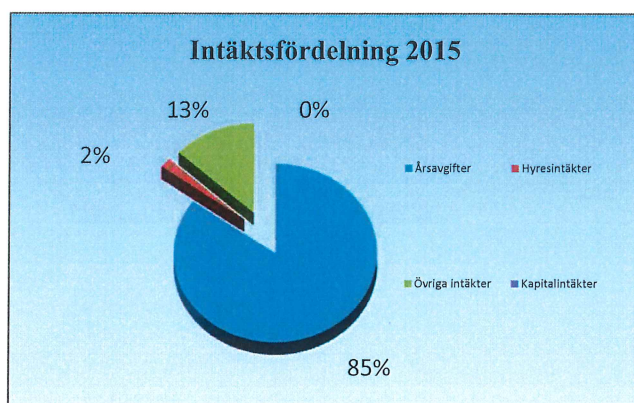
*Kapitalkostnader* består dels av räntor från föreningens lån, dels av löpande amorteringar.

*Slitagekostnader* är den del av kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. Dessa beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll.

I denna beräkning ingår inte avskrivningskostnader då det slitage avskrivningarna ska motsvara redan tas hänsyn till genom slitagekostnader.

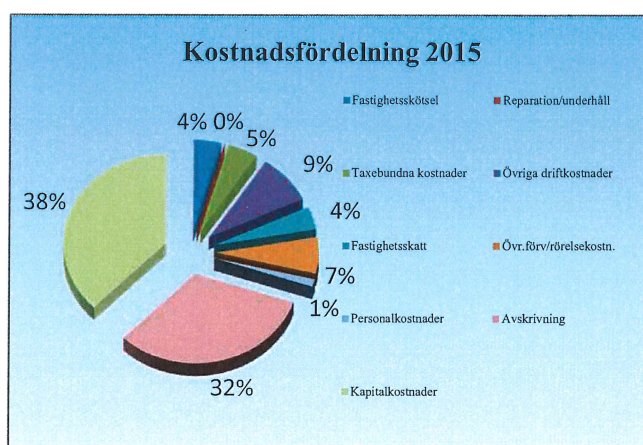
Utfall	2015	2014
Intäkter	2 783 140	807 612
Driftkostnader (exkl årets underhållskostnader)	-979 839	-1 250
Kapitalkostnader	-1 377 030	-843 862
Slitagekostnader	0	0
	<b>426 271</b>	<b>-37 500</b>

**Brf Ängsnäs Trädgårdar 1**  
769624-5807



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	2 363
Hyresintäkter	51
Övriga intäkter	369
Kapitalintäkter	0
<b>Summa</b>	<b>2 783</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	138
Reparation/underhåll	2
Taxebundna kostnader	155
Övriga driftkostnader	290
Fastighetsskatt	136
Övr.förv./rörelsekostn.	215
Personalkostnader	45
Avskrivning	1 046
Kapitalkostnader	1 227
<b>Summa</b>	<b>3 253</b>



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I Maj 2015 kom den nya styrelsen på plats. Det initiala arbetet har varit fokuserat på att bygga upp styrelsens arbetssätt, sätta sig in i föreningens ekonomiska förvaltning samt att förbättra processen med felanmälningar mot byggherren. En trädgårdsgrupp har etablerats för att förvalta föreningens gemensamma ytor. För att underlätta kommunikation mellan föreningens medlemmar har en hemsida satts upp. Under året har en vattenskada skett i ett av hushållen. Kostnaden för att återställa fastigheten har tagits av försäkringsbolaget, dock har självriskan drabbat föreningens resultat.

Avräkning gentemot entreprenören har skett per 31 mars 2015.

Inget underhåll är planerat för 2016.

*Handwritten signature*

## Medlemsinformation

---

Under året har 3 bostäder överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 var 91 (f,å 96). 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 var vid årets ingång en oäkta bostadsrättsförening men föreningen är vid årets slut en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde genom s.k. paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

## Flerårsöversikt

---

Nyckeltal	2015
Nettoomsättning, tkr	2 783
Resultat efter fin. poster, tkr	-470
Balansomslutning, tkr	191 638
Soliditet, %	68%
Kassalikviditet, %	126%

## Resultatdisposition

---

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

årets förlust	-470 180
	<hr/>
	<b>-470 180</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	
i ny räkning överföres	-470 180
	<hr/>
	<b>-470 180</b>

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Nettoomsättning</b>			
Nettoomsättning	1	2 413 888	0
Övriga rörelseintäkter	2	369 252	807 612
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>2 783 140</b>	<b>807 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-720 818	0
Övriga externa kostnader	4	-214 521	-1 250
Personalkostnader	5	-44 500	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-1 046 452	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 026 291</b>	<b>-1 250</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 227 030	-812 624
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-470 181</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-470 181</b>	<b>0</b>

7

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	190 468 548	190 213 376
		<b>190 468 548</b>	<b>190 213 376</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>190 468 548</b>	<b>190 213 376</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	665 716
Kundfordringar		2 358	0
Övriga kortfristiga fordringar		135 508	337 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	264 733	60 205
		<b>402 599</b>	<b>1 063 007</b>
Kassa och bank	8	767 103	508 025
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 169 702</b>	<b>1 571 032</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>191 638 250</b>	<b>191 784 408</b>

2



<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		131 515 000	131 515 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>131 515 000</b>	<b>131 515 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		-470 180	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-470 180</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>131 044 820</b>	<b>131 515 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	59 662 500	59 812 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>59 662 500</b>	<b>59 812 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	150 000	150 000
Leverantörsskulder		78 339	33 746
Skatteskulder		135 508	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	567 083	273 162
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>930 930</b>	<b>456 908</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>191 638 250</b>	<b>191 784 408</b>

### Ställda säkerheter

#### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
------------------------	------------	------------

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga  
*fl*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

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

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,0%	0%

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Belopp i kronor om inget annat anges.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

---

Not 1	Årsavgifter & hyror	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	2 363 280	0
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	50 608	0
		<b>2 413 888</b>	0

2

Brf Ängsnäs Trädgårdar 1  
769624-5807

<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Överlåtelse- & pantavgifter	4 673	0
	Fakturerade kostnader	711	0
	Försäkringsersättning	228 360	0
	Övriga intäkter	135 508	807 612
		<b>369 252</b>	<b>807 612</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	85 497	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	42 904	0
	Förbrukningsmaterial	9 789	0
		<b>138 190</b>	<b>0</b>
	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Reparation byggnader	-1 202	0
	Reparation installationer	3 275	0
		<b>2 073</b>	<b>0</b>
	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	El	31 601	0
	Vatten	123 514	0
		<b>155 115</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fastighetsförsäkringar	34 541	0
	Självrisk/Skador	234 844	0
	Hyra lokal	14 783	0
	Kabel-TV/Bredband	5 764	0
		<b>289 932</b>	<b>0</b>
	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fastighetsskatt	135 508	0
		<b>135 508</b>	<b>0</b>
	<b>Totala driftskostnader</b>	<b>720 818</b>	<b>0</b>

0  
/

**Brf Ängsnäs Trädgårdar 1**  
769624-5807

<b>Not 4 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Försäkringspremier	28 375	0
Revisionsarvode inklusive konsultationer	43 000	0
Arvode ekonomisk förvaltning	93 563	0
Övriga externa tjänster	20 797	1 250
Överlåtelse & pantsättningskostnad	28 786	0
	<b>214 521</b>	<b>1 250</b>
<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i>PWC</i>		
Revisionsarvode inklusive konsultationer	43 000	0
	<b>43 000</b>	<b>0</b>

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.

<b>Not 5 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden till styrelsen	30 705	0
Arbetsgivaravgifter	13 795	0
	<b>44 500</b>	<b>0</b>
Medeltal anställda		
Män	0	0
Kvinnor	0	0

*2*

**Brf Ängsnäs Trädgårdar 1**  
769624-5807

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Årets anskaffningsvärde	104 645 183	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 645 183</b>	<b>0</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
	Årets avskrivningar	-1 046 452	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 046 452</b>	<b>0</b>
	<b>Pågående nyanläggning</b>		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	190 213 376	38 968 954
	Årets inköp	0	151 244 422
	Aktiverat arbete	-190 213 376	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>190 213 376</b>
	<b>Mark</b>		
	Markförvärv	86 869 817	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 869 817</b>	<b>0</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>190 468 548</b>	<b>190 213 376</b>
	Taxeringsvärden byggnader	45 101 000	45 101 000
	Taxeringsvärden mark	37 440 000	37 440 000
		<b>82 541 000</b>	<b>82 541 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Försäkring	11 513	0
	Förvaltningsarvode	0	39 637
	Snöröjning/Halkbekämpning	21 799	20 568
	Försäkringsersättning	228 360	0
	Övrigt	3 061	0
		<b>264 733</b>	<b>60 205</b>

**Brf Ängsnäs Trädgårdar 1**  
769624-5807

<b>Not 8</b>	<b>Likvida medel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Den löpande verksamheten</b>		
	Resultat efter finansiella poster	-470 181	0
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 046 452	0
	<b>förändringar av rörelsekapital</b>	<b>576 271</b>	<b>0</b>
	<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
	Förändring av kortfristiga fordringar	660 408	-1 052 670
	Förändring av kortfristiga skulder	474 022	-38 722 383
	<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 134 430</b>	<b>-39 775 053</b>
	<b>Investeringsverksamheten</b>		
	Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 301 624	-151 244 422
	Försäljning dotterbolag	0	50 000
	<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 301 624</b>	<b>-151 194 422</b>
	<b>Finansieringsverksamheten</b>		
	Amorteringar	-150 000	-37 500
	Ny upptagning av lån	0	60 000 000
	Insatser & upplåtelser	0	131 515 000
	<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-150 000</b>	<b>191 477 500</b>
	<b>Årets kassaflöde</b>	<b>259 078</b>	<b>508 025</b>
	Likvida medel vid årets början	508 025	0
	<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>767 103</b>	<b>508 025</b>
<b>Not 9</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>		
		<b>Belopp vid</b>	<b>Årets för-</b>
		<b>årets ingång</b>	<b>ändringar</b>
		<b>Belopp vid</b>	<b>årets utgång</b>
	Medlemsinsatser	131 515 000	0
	Årets resultat	0	-470 180
	* Avsättning enligt stämmobeslut		-470 180
			<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>
	Stadshypotek	2,50%	2019-06-30
			9 906 250
	Stadshypotek	2,50%	2019-06-30
			9 906 250
	Stadshypotek	1,93%	2017-09-01
			20 000 000
	Stadshypotek	1,72%	2016-09-01
			20 000 000
	Nästa års amortering		-150 000
			-150 000
			<b>59 662 500</b>
			<b>59 812 500</b>

**Brf Ängsnäs Trädgårdar 1**  
**769624-5807**

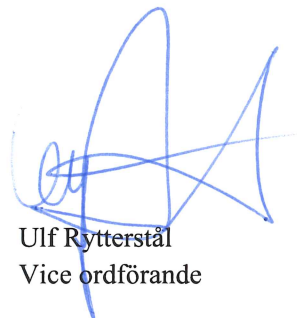
**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Förskottsbetalda avgifter och hyror	206 671	189 984
Räntekostnader	82 552	83 178
Styrelsearvode	30 705	0
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	13 795	0
El	5 000	0
Skada	228 360	0
	<b>567 083</b>	<b>273 162</b>

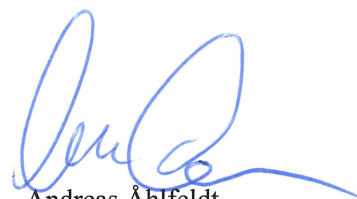
Stockholm den <sup>26.04</sup>..... 2016



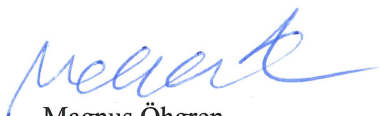
Patrick Gustavsson  
Ordförande



Ulf Rytterstål  
Vice ordförande



Andreas Åhlfeldt  
Sekreterare



Magnus Öhgren  
Kassör



Nadja Stadlinger  
Ledamot



Joakim Nordström  
Ledamot



Asta Dalman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>28.4</sup>..... 2016



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Ängsnäs Trädgårdar 1,  
org.nr 769624-5807

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsnäs Trädgårdar 1 för räkenskapsåret 2015.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängsnäs Trädgårdar 1 för räkenskapsåret 2015.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

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

Stockholm den 28 april 2016



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor