

Årsredovisning för
Brf Esplanaden
714400-0234

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Upplýsningar till resultaträkningen	11-12
Noter till balansräkning	12-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Esplanaden, 714400-0234 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens hus: Esplanaden 12 A-D, 14 A-B, 16 A-B samt 18 A-D.

Föreningen registrerades 28 december 1954. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1 december 1958 och nuvarande stadgar registrerades 23 december 2015.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna, syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen drabbades av en skyfallsskada i början av juli och arbetet med att återställa har tagit lång tid och är nu slutfört i början på 2017. Föreningen har med anledning av detta en stor fordran på försäkringsbolaget då man under färdigställandeperioden ligger ute med pengarna.

Föreningens anställde fastighetsskötare slutade sin anställning 31 maj och därefter har avtal tecknats med extern fastighetsförvaltare Sweax AB. Avtalet startade 2016-06-01 och löper med en giltighetstid på 1 år i taget.

Föreningen har upplåtit en hyreslägenhet till bostadsrättslägenhet i december. I och med detta har extra amortering skett på föreningens lån 2017.

Information om fastigheten

Föreningens fastighet, Hästen 9, Norrtälje kommun förvärvades 1954. Fastigheten bebyggdes under åren 1956 - 1958 och består av 4 st hus i 3 våningar med 99 st lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 8 st lägenheter med hyresrätt, 18 st garageplatser samt 28 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar/hyresgäster. Föreningen har även 13 st lokaler för uthyrning.

Byggnadernas nybyggnadsår / värdeår är 1958. Byggrätt ovan mark är 9 427 m², bostädernas boyta 6 211 m², lokalernas yta 1 968 m². Energideklarationen utförd 2009-12-16 visar att huset använder 140 kWh/m² och år.

Ny fastighetstaxering sker 2019.

Föreningens lån finansieras av Nordea Hypotek.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar AB.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	3 rok med uthyrningsdel	4 rok	4 rok med uthyrningsdel	Totalt
Bostadsrätter						
12 st	57 st	16 st	5 st	7 st	2 st	99 st
Hyreslägenheter						
8 st						

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns upprättad underhållsplan som regelbundet uppdateras av styrelsen. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna (0,3% av fastighetens taxeringsvärde f.n. 74 024 000 kr = 222 072 kr).

Nedanstående åtgärder har genomförts under åren:

Åtgärd	Artal
Stamspolning	2016
Byte uttag motorvärmare	2016
Byte torktumlare	2016
Ombyggnad lokaler/lokalhyresgästpassningar	2015
Byte tvättmaskin (tvättstuga 3)	2014
Installation lekutrustning	2014
Byte värmväxlare	2014
Takmålning hus 16	2014
ordningsställande av 4 st parkeringsplatser	2013
Byte tvättmaskin, mangel, torktumlare, torkskåp (tvättstuga 2)	2013
Renovering garageinfarter hus 18	2013
Takvärmeanläggning hus 14	2013
Inklädnad takfot	2012
Sensorbelysning källare	2012
Byte grovtvättmaskin	2012
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) / besiktning	2010-2011
Rensning ventilationskanaler lägenheter	2010
Omglasning fasadparti lokaler hus 14	2010
Renovering hyreslokal (Väddö Begravningsbyrå)	2009
Renovering fasad hus 14	2009
Renovering kök hyreslägenhet 122	2009
Ombyggnad lokal (Thunholms Byggnads AB)	2008
Nedmontering fläktanläggning tak hus 14	2008
Grävning/dränering stora delar runt alla hus	1999-2007
Tillbyggnad soprum och förråd	2007
Ombyggnad lokal för uthyrning (BGC Medical)	2007
Byte vattenledning vid insättning av ny huvudservis	2007
Byte huvudstam elledning	2007
Installation bredband	2006
Renovering/om målning samtliga trapphus, nya postfack och anslagstavlor	2005
Byte till säkerhetsdörrar	2005
Installation kabel TV	2004
Nybyggnad tak över portar samt 2 st cykelställ	2003
Renovering samtliga yttertak	1999
Renovering samtliga skorstenar	1998

Elstigarbyte	1998
Stambyte	1998
Renovering samtliga garagedörrar	1996-1997
Renovering och omputsning samtliga husfasader	1991
Renovering och förbättring alla fönster	1991

Uppgifter om styrelse / revisor / valberedning under året

Eva Erbom Heaps	Ledamot / ordförande
Ingalill Wahlund	Ledamot
Gabriella Fischer	Ledamot
Marianne Joelsson	Ledamot
Dan Lundin	Suppleant fram till stämman
Johan Karlsson	Suppleant
Maria Leverén	Suppleant fram till stämman
John Bodin	Suppleant från stämman
Tor Åman	Suppleant från stämman
Henningssons Revisionsbyrå i Norrtälje AB Benny Henningsson	Godkänd revisor
Rolf Carlsson Eva-Lisa Eriksson	Valberedning / sammankallande Valberedning

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ledamöter: Gabriella Fischer, Marianne Joelsson.

Suppleanter: Johan Karlsson, John Bodin, Tor Åman.

Ordinarie årsstämma avhölls 17 maj 2016.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad.

Skriftlig information sätts upp på anslagstavla i respektive port vid behov.

Föreningens medlemskap i Bostadsrätterna ger medlemmarna möjlighet att få information via:
www.bostadsratterna.se (logga in: Brf Esplanaden, 5670)

Flerårsöversikt (tkr)

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	4 320	4 018	4 238	4 285
Resultat efter finansiella poster	145	-325	114	8
Soliditet, %	49	44	43	40
Eget kapital	10 659	8 514	8 839	8 002
Taxeringsvärde fastighet	74 024	71 190	71 190	71 190
-varav bostäder	44 000	43 000	43 000	43 000
-varav mark bostäder	23 200	21 600	21 600	21 600
-varav lokaler	4 660	4 925	4 925	4 925
-varav mark lokaler	2 164	1 665	1 665	1 665
Årsavgift/m2 bostadsyta	428	427	427	423
Bankskuld/m2 bostadsyta	1 577	1 603	1 734	1 760
Belåningsgrad, % (skuld/tax.värde)	13	14	15	15
Avskrivning bostadsyta	77	84	79	73
Värmekostnad per m2 totalyta (7 896)	114	102	120	120
Förbrukning fjärrvärme, mvh	1 144	1 100	1 070	1 120
Elkostnad per m2 totalyta	41	50	44	47
Förbrukning el, kwh	310 007	295 656	299 291	315 435
Vattenkostnad per m2 totalyta	61	57	48	45
Förbrukning vatten, m3	7 412	7 623	8 026	6 925

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Någon statusförändring är inte väntad.

Antalet medlemslägenheter är 99 st. Under året har 16 st (2015: 13 st) lägenheter överlåtits till nya medlemmar. Snittpriset vid överlåtelse har varit 27 086 kr/m2 (2015: 24 062 kr/m2).

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen max 2,5% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap i överlåtelseavgift.

Pantsättningsavgiften är högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan för underrättelsen.

Avgiften för andrahandsupplåtelse uppgår till högst 10% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Föreningens lån är placerade i Nordea Hypotek

Förändringar i eget kapital

Förändring i eget kapital	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	3 016 500	1 861 595	288 800	3 672 149	-325 047	8 513 997
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Reservering fond för yttre underhåll		213 570		-213 570		-
Balanseras i ny räkning				-325 047	325 047	-
Upplåtelse lägenhet	2 000 000					2 000 000
Årets resultat					145 157	145 157
Vid årets slut	5 016 500	2 075 165	288 800	3 133 532	145 157	10 659 154

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	3 133 532
årets resultat	145 157
Totalt	<u>3 278 689</u>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	222 072
balanseras i ny räkning	3 056 617
Summa	<u>3 278 689</u>

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 319 933	4 017 832
Övriga rörelseintäkter	3	51 371	28 316
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 371 304	4 046 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 962 848	-2 866 229
Övriga externa kostnader	5	-203 529	-177 528
Personalkostnader	6	-216 448	-388 992
Avskrivningar		-477 870	-518 604
Summa rörelsekostnader		-3 860 695	-3 951 353
Rörelseresultat		510 609	94 795
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		212	2 053
Räntekostnader		-365 664	-421 895
Summa finansiella poster		-365 452	-419 842
Resultat efter finansiella poster		145 157	-325 047
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		145 157	-325 047
Skatter			
Årets resultat		145 157	-325 047

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	16 818 966	17 239 725
Inventarier	9	205 863	197 867
Summa materiella anläggningstillgångar		17 024 829	17 437 592
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	8	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		17 029 829	17 442 592
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		462 465	17 824
Förutbetalda kostnader		184 405	249 488
Summa kortfristiga fordringar		646 870	267 312
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 960 426	1 658 711
Summa kassa och bank		3 960 426	1 658 711
Summa omsättningstillgångar		4 607 296	1 926 023
SUMMA TILLGÅNGAR		21 637 125	19 368 615

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 016 500	3 016 500
Fond för yttre underhåll		2 075 165	1 861 595
Reservfond		288 800	288 800
Summa bundet eget kapital		7 380 465	5 166 895
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 133 532	3 672 149
Årets resultat		145 157	-325 047
Summa fritt eget kapital		3 278 689	3 347 102
Summa eget kapital		10 659 154	8 513 997
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 795 000	9 955 000
Summa långfristiga skulder		9 795 000	9 955 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	160 000	160 000
Leverantörsskulder		404 122	68 152
Övriga skulder		96 117	80 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		522 732	590 811
Summa kortfristiga skulder		1 182 971	899 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 637 125	19 368 615

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	145 157	-325 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	477 870	518 604
	<u>623 027</u>	<u>193 557</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	623 027	193 557
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-379 558	-139 608
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	283 353	-26 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	526 822	27 429
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-65 107	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 107	-
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse lägenhet	2 000 000	-
Amortering av låneskulder	-160 000	-660 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 840 000	-660 000
Årets kassaflöde	2 301 715	-632 571
Likvida medel vid årets början	1 658 711	2 291 282
Likvida medel vid årets slut	<u>3 960 426</u>	<u>1 658 711</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, såsom årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fordringar

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Årets underhållskostnad redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	62,5
-Lokalförbättringar	30
-Inventarier	5-10

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	2 656 996	2 652 660
Hyror lägenheter	209 328	224 832
Hyror lokaler	1 149 152	872 335
Elkraft	238 037	201 915
Hyror garage/p-platser	76 200	76 430
Rabatt autogiro	-9 780	-10 340
	4 319 933	4 017 832

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Överlåtelseavgifter	16 745	16 677
Pantsättningsavgifter	8 880	11 114
Andrahandsuthyrningar	23 921	-
Övrigt	1 825	525
	51 371	28 316

Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
El	321 529	395 693
Fjärrvärme	897 199	806 364
Vatten & avlopp	483 192	450 745
Sophämtning	101 772	111 934
Återvinning returpapper	11 418	4 268
Storstädning trapphusen/flyttstädning såld lägenhet	8 460	-
Försäkringspremie	81 660	79 843
Fastighetsavgift bostäder	135 676	134 244
Fastighetsavgift lokaler	68 240	65 900
Kabel TV	210 456	210 456
Inköpta fastighetstjänster	226 775	14 500
Ombyggnad lokaler/lokalhyresgästanpassningar	66 660	563 196
Stampsolning	114 720	-
Självrisk/åldersavdrag skyfallsskada 11/7	66 188	-
Byte motorvärmarruttag	17 500	-
Tvättning soptunnor	30 750	-
Underhåll yttre miljö	24 946	-
Reparation/underhåll lokaler/hyreslägenheter	32 469	-
Reparation/underhåll tvättstugor	9 568	-
Reparation/underhåll ventilation	8 231	-
Övrigt	45 439	29 086
	2 962 848	2 866 229

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Kostnader årsstämma/adventskaffe/styrelsemöten	14 327	7 867
Medlemsavgifter	13 727	12 406
Förbrukningsinventarier	5 530	-
Mäklararvode	28 000	-
Post	1 806	774
Bankkostnader	4 013	3 525
Förvaltningsarvode ekonomi- och lägenhetsregister	110 556	115 684
Revision	19 438	19 994
Övrigt	6 132	17 278
	203 529	177 528

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2016	2015
Män	0,4	1
Totalt	0,4	1

Personalkostnader

	2016	2015
Löner, egen personal	49 713	186 678
Sociala avgifter på ovan	15 567	67 843
Arvode flaggningar	2 800	1 400
Milersättningar	-	392
Styrelsearvoden	120 000	110 000
Sociala avgifter på ovan	27 780	22 679
Övrigt	588	-
	216 448	388 992

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 049 464	29 049 464
	29 049 464	29 049 464
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 809 739	-11 388 980
-Årets avskrivning enligt plan	-420 759	-420 759
	-12 230 498	-11 809 739
Redovisat värde vid årets slut	16 818 966	17 239 725

Not 8 Andelar i intresseföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 000	5 000
Redovisat värde vid årets slut	5 000	5 000

Avser andel i Bostadsrätterna.

Not 9 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	704 605	704 605
-Nyanskaffningar	65 107	-
	769 712	704 605
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-506 738	-408 894
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-57 111	-97 844
	-563 849	-506 738
Redovisat värde vid årets slut	205 863	197 867

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Föreningens lån finansieras av Nordea Hypotek.

Räntebind- ningstid	Ränta	Andel av lån	Tot. lånebelopp 2016-12-31	Varav förfaller inom 1 år
Rörlig ränta	2,19	49%	4 780 000	160 000
STIBOR, fast 3-mån	0,48	51%	5 175 000	-
		100%	9 955 000	160 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	19 053 000	19 053 000
Summa ställda säkerheter	19 053 000	19 053 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

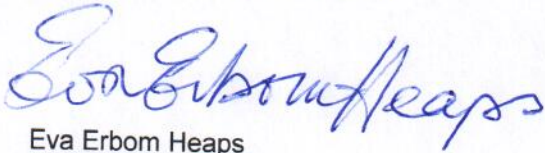
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har amorterat 2 000 000 kr den 31 januari.


Föreningen har omförhandlat räntevillkoren på respektive lån till 3-månaders fast ränta.

Underskrifter

Norrtälje den 26/4-2017



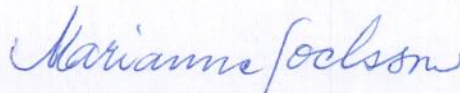
Eva Erbon Heaps
Ordförande



Ingalill Wahlund

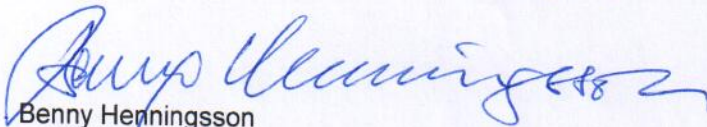


Gabriella Fischer



Marianne Joelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017-09-28



Benny Henningsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF ESPLANADEN

Org.nr 714400-0234

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF ESPLANADEN för räkenskapsåret 2016.

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 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.

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 2016-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF ESPLANADEN för räkenskapsåret 2016.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje 2017-04-28



Benny Henningsson
Godkänd revisor