

# Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen  
EKUDDSHÖJDEN

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ekuddshöjden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

## 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2071.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2012-12-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

#### Styrelsen

Annika Borgström	Ledamot
Johan Krister Drakenberg	Ledamot
Stig Roger Holmqvist	Ledamot
Ulla-Britt Maclean Furén	Ledamot
Karl Bertil Gunnarsson Villnow	Ledamot
Dick Karl-Erik Björnemark	Suppleant
Hedvig Karin Elisabet Kärnekull	Suppleant
Ellen Anna-Cari Vestman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ernst & Young

Ordinarie Extern

Ernst & Young

#### Valberedning

Cristina Pettersson

Agneta Siverhäll

Ola Stadig

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-08.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SICKLAÖN 140:6	2011	Nacka

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2009 - 2011 och består av 5 flerbostadshus.

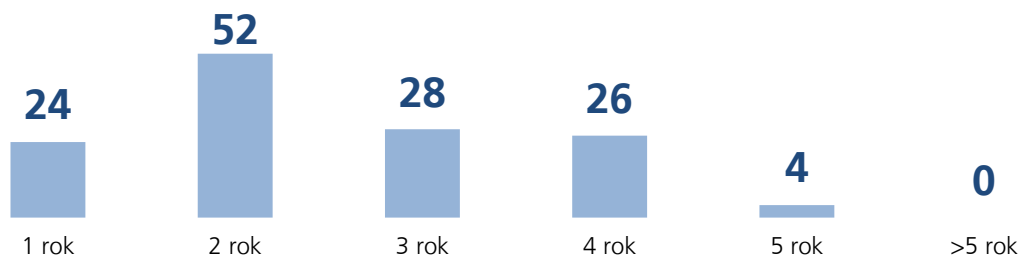
Fastighetens värdeår är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 344 m<sup>2</sup>, varav 9 434 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 6 910 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2071.

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

### Leverantör

Ekonomisk förvaltning

SBC

## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2017.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

### KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

**2014**                      **2013**

**4 213 991**                      **2 665 472**

### PENGAR IN

Rörelsens intäkter	7 840 128	7 917 625
Finansiella intäkter	9 981	15 585
Minskning korta fordringar	0	535 595
Ökning av korta skulder	0	270 723
	<b>7 850 109</b>	<b>8 739 528</b>

### PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 475 380	3 345 192
Finansiella kostnader	1 938 733	2 385 790
Investeringar i fastigheten	0	176 528
Ökning av korta fordringar	243 819	0
Minskning av föreningens lån	1 996 500	1 283 500
Minskning av korta skulder	43 090	0
	<b>7 697 521</b>	<b>7 191 010</b>

### KASSA VID ÅRETS SLUT

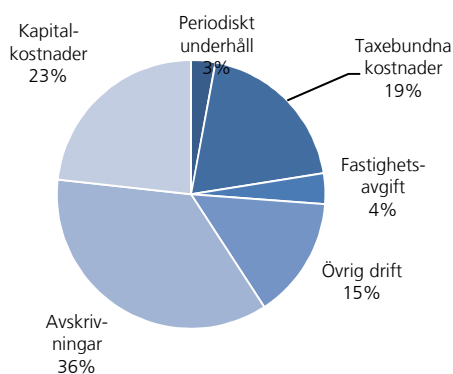
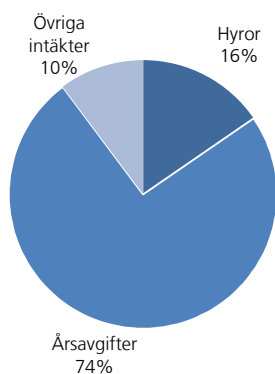
**4 366 579**                      **4 213 991**

### ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

**152 588**                      **1 548 519**

I kassan ingår föreningens klientmedel

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Vid Ekgränd har det anlagts en ny bredare trappa som även fått en barnvagnsramp för att underlätta tillträde till området. Sandlådan på den östra gården har tagits bort och planteringen har omformats.

Vårstädning ägde rum 26 april med mycket krattande och vi lärde oss att vi måste ha en täckt container i framtiden för allt som slängs, då många hjälpte till att överfylla i skydd av mörkret, vilket lämnade oss med en rejäl hög att frakta bort, när containern hade hämtats. Höststädningen ägde rum 18 oktober, då även mycket inomhusstädning blev gjord i cykelrum och förråd.

Tre bilparkeringsplatser i garaget har gjorts om till 36 st cykelparkeringsplatser.

Alla påpekanden som kom upp under garantibesiktningen gällande lägenheter har åtgärdats av Peab under året. Kvarstår en del åtgärder i allmänna utrymmen. Höghusens entréhallar har försetts med konstnärlig utsmyckning.

16 st lägenheter har fått nya boende under året.

### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 134 st

Överlåtelse under året: 18 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31:

Förändring från föregående år:

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	618	660	703
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 668	7 879	8 015
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	51	46
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	38	35
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	21	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	119	146	129
Soliditet (%)	79	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-575	1 509	2 100
Nettoomsättning (tkr)	7 839	7 916	7 007

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 434 m<sup>2</sup> bostäder och 6 910 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-574 540
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	3 409 830
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-607 698</u>
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>2 227 592</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<u><b>2 227 592</b></u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 038 545	7 388 825
Övriga rörelseintäkter	Not 2	801 583	528 800
		<b>7 840 128</b>	<b>7 917 625</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-794 762	-650 797
Driftkostnader	Not 4	-2 136 393	-2 340 468
Övriga externa kostnader	Not 5	-376 983	-245 064
Personalkostnader	Not 6	-167 242	-108 862
Avskrivningar	Not 7	-3 010 537	-693 025
		<b>-6 485 917</b>	<b>-4 038 217</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 354 211</b>	<b>3 879 409</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		9 981	15 585
Räntekostnader		-1 938 733	-2 385 790
		<b>-1 928 752</b>	<b>-2 370 205</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-574 540</b>	<b>1 509 203</b>

## Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 8	347 330 966	350 341 503
	<b>347 330 966</b>	<b>350 341 503</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>347 330 966</b>	<b>350 341 503</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	20 084	6 282
SBC Klientmedel i SHB	4 339 679	0
Övriga fordringar	377 348	72 948
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 9	0	74 383
	<b>4 737 111</b>	<b>153 613</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	26 900	778 522
SBC klientmedel i SHB	0	3 435 469
	<b>26 900</b>	<b>4 213 991</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 764 011</b>	<b>4 367 604</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>352 094 976</b>	<b>354 709 107</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		274 800 000	274 800 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	806 804	283 020
		<b>275 606 804</b>	<b>275 083 020</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		2 802 132	1 816 713
Årets resultat		-574 540	1 509 203
		<b>2 227 592</b>	<b>3 325 916</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>277 834 396</b>	<b>278 408 936</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	71 958 500	73 955 000
		<b>71 958 500</b>	<b>73 955 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	378 000	378 000
Leverantörsskulder		157 189	150 704
Skatteskulder		620 000	440 000
Övriga kortfristiga skulder		143 165	136 821
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	1 003 726	1 239 645
		<b>2 302 080</b>	<b>2 345 170</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>352 094 976</b>	<b>354 709 107</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	75 900 000	75 900 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	0,23%
Fastighetsförbättringar	5 år	20%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	5 829 960	6 226 438
	Hyror garage moms	1 208 585	1 162 387
		<b>7 038 545</b>	<b>7 388 825</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kallvattenintäkter	160 859	0
	Varmvattenintäkter	131 508	0
	Elintäkter	508 139	526 391
	Serviceavgifter	0	1 198
	Öresutjämning	3	11
	Övriga intäkter	1 074	1 200
		<b>801 583</b>	<b>528 800</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	20 711	14 431
	Fastighetskötsel gård beställning	0	17 320
	Snöröjning/sandning	63 188	90 037
	Städning entreprenad	82 100	86 834
	Mattvätt/Hyrmattor	9 572	0
	Hissbesiktning	4 155	4 095
	Bevakning	0	2 509
	Gemensamma utrymmen	0	7 230
	Garage	205 459	222 993
	Gård	10 578	23 696
	Serviceavtal	75 545	10 720
	Förbrukningsmateriel	4 840	23 642
	Störningsjour och larm	13 351	7 527
		<b>489 499</b>	<b>511 033</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	5 006
	Entré/trapphus	0	2 225
	Lås	0	32 212
	Ventilation	14 835	0
	Elinstallationer	2 803	1 800
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 455	0
	Hiss	13 008	0
	Mark/gård/utemiljö	7 000	8 575
	Garage/parkering	1 797	0
	Skador/klotter/skadegörelse	16 430	6 032
		<b>62 328</b>	<b>55 850</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	223 750	0
	Värmeanläggning	19 185	0
	Mark/gård/utemiljö	0	83 914
		<b>242 935</b>	<b>83 914</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>794 762</b>	<b>650 797</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	617 292	832 800
	Värme	416 217	619 661
	Vatten	496 364	339 307
	Sophämtning/renhållning	108 168	119 149
		<b>1 638 041</b>	<b>1 910 917</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	150 486	73 411
	Kabel-TV	37 866	37 866
	Bredband	0	8 274
		<b>188 352</b>	<b>119 551</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>310 000</b>	<b>310 000</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 136 393</b>	<b>2 340 468</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	0	4 025
	Medlemsinformation	2 800	1 235
	Tele och datakommunikation	12 654	12 622
	Juridiska åtgärder	13 750	10 313
	Inkassering avgift/hyra	600	6 100
	Hyresförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 750	21 250
	Föreningskostnader	1 100	2 475
	Styrelseomkostnader	198	0
	Fritids och Trivselkostnader	1 650	774
	Förvaltningsarvode	160 504	150 894
	Förvaltningsarvodena övriga	4 906	0
	Administration	4 551	4 856
	Korttidsinventarier	0	11 770
	Konsultarvode	137 500	18 750
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	16 020	0
		<b>376 983</b>	<b>245 064</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	133 200	88 000
	Sociala kostnader	34 042	20 862
		<b>167 242</b>	<b>108 862</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	3 001 711	688 612
	Förbättringar	8 826	4 413
		<b>3 010 537</b>	<b>693 025</b>

<b>Not 8</b> BYGGNADER OCH MARK		<b>2014</b>	<b>2013</b>	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
Vid årets början		351 034 528	350 858 000	
Nyanskaffningar		0	176 528	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>351 034 528</b>	<b>351 034 528</b>	
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
Vid årets början		-693 025	0	
Årets avskrivningar enligt plan		-3 010 537	-693 025	
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>		<b>-3 703 562</b>	<b>-693 025</b>	
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>		<b>347 330 966</b>	<b>350 341 503</b>	
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		53 000 000	53 000 000	
<b>Taxeringsvärde</b>				
Taxeringsvärde byggnad		160 000 000	160 000 000	
Taxeringsvärde mark		61 000 000	61 000 000	
		<b>221 000 000</b>	<b>221 000 000</b>	
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>				
Bostäder		190 000 000	190 000 000	
Lokaler		31 000 000	31 000 000	
		<b>221 000 000</b>	<b>221 000 000</b>	
<b>Not 9</b> FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	
Försäkring		0	69 118	
Nordea räntor		0	0	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0	
Internet/Bredband		0	0	
Securitas		0	5 265	
		<b>0</b>	<b>74 383</b>	
<b>Not 10</b> EGET KAPITAL				
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	198 114 000	0	0	198 114 000
Upplåtelseavgifter	76 686 000	0	0	76 686 000
Fond för yttre underhåll	806 804	607 698	-83 914	283 020
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>275 606 804</b>	<b>607 698</b>	<b>-83 914</b>	<b>275 083 020</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	2 802 132	-607 698	1 593 117	1 816 713
Årets resultat	-574 540	-574 540	-1 509 203	1 509 203
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 227 592</b>	<b>-1 182 238</b>	<b>83 914</b>	<b>3 325 916</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>277 834 396</b>	<b>-574 540</b>	<b>0</b>	<b>278 408 936</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början	283 020	0
	Reservering enligt stadgar	607 698	283 020
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-83 914	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>806 804</b>	<b>283 020</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Nordea	1,460 %	24 016 500	24 111 000
	Nordea	1,530 %	23 335 000	25 111 000
	Nordea	3,890 %	24 985 000	25 111 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>72 336 500</b>	<b>74 333 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-378 000	-378 000
			<b>71 958 500</b>	<b>73 955 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 446 500 kr.

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Städning entreprenad	0	7 281
	El	0	79 572
	Värme	0	53 740
	Sophämtning	0	2 551
	Extern revisor	0	23 000
	Arvoden	44 700	0
	Sociala avgifter	14 000	0
	Ränta	346 576	547 499
	Förutbetalda avgifter och hyror	598 450	526 002
		<b>1 003 726</b>	<b>1 239 645</b>

## Styrelsens underskrifter

NACKA den 2/7 2015



Annika Borgström  
Ledamot



Johan Krister Drakenberg  
Ledamot



Stig Roger Holmqvist  
Ledamot



Ulla-Britt Maclean Furén  
Ledamot

Karl Bertil Gunnarsson Villnow  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2015  
Ernst & Young



Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekuddshöjden, org.nr 769619-3262

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekuddshöjden för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorernas 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekuddshöjden för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 april 2015

Ernst & Young AB

Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor