

Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Bryggan



Årsredovisning för
Brf Bryggan
769622-2772
Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	6
Noter och redovisningsprinciper	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bryggan, 769622-2772, får härmed avge årsredovisning för 2015.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Birgitta Malmgren Fründt

Lennart Björk

Henrik Karlsson

Lars-Göran Lund

Gustaf Trotzig

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Daniel Klugman

Ann-Katrin Plantin

Håkan Elfgrén

Ordinarie revisorer

EY

Auktoriserad revisor

Valberedning

Mona Lund

Vilmer Andersen

Maud Hagbyhn

Sammanställande

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dockporten 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 84 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 2013.

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal, 1 garage med hyresrätt samt 16 markparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
11	19	26	23	5

Total tomtarea: 4 185 kvm

Total bostadsarea: 6 961 kvm

Total lokalarea: 58 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.



Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 86 113 kr och planerat underhåll för 441 464 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2015 samt extra föreningsstämma 9 september. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014
Rörelsens intäkter	5 011	5 033
Årets resultat	-1 667	-1 189
Avsättning till underhållsfond	-175	-175
Resultat efter fondförändringar	-1 842	-1 364
Totalt eget kapital	248 308	249 975
Balansomslutning	317 348	319 481
Soliditet %	78	79
Likviditet %	195	114
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	568	568
Driftskostnad, kr / kvm	209	185
Ränta, kr / kvm	258	294
Underhållsfond, kr / kvm	59	9
Lån, kr / kvm	9 562	9 782

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

För räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014 och därefter gäller nya redovisningsprinciper, de s.k. K2/K3 regelverken. I samband med detta förändrades även regler kring avskrivningsprinciper där bland annat bostadsrättsföreningar nu ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten är hänförlig till årets avskrivningar och har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgifterna eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Avskrivningarna har ingen påverkan på föreningens kassaflöde och årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 860 384 kr (1 362 011 kr fg år).

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2016 då avgifterna sänktes med 10 %.

Överlåtelse

Under 2015 har 12 överlåtelse av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 141 medlemmar. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Väsentliga händelser

Garantibesiktning (2-årsbesiktning) har genomförts under hösten. Resultatet har förmedlats till boende och anmärkningar förväntas åtgärdas senast april 2016.

Upphandling av gemensam elleverantör för såväl medlemmarna och gemensam förbrukning har genomförts och innebär lägre kostnader för boende.

Problem med missfärgade kakelplattor i badrummen har drabbat många av medlemmarna. Reparationer fortsätter under 2016 och kvarstående åtgärder inkluderas nu inom ramen för garantiåtgärder.



Ett särskilt parkeringsbolag som hanterar verksamheten i vårt garage bildades under 2014 och har nu fungerat ett kalenderår. Positivt är att föreningen nu fått besked från Skatteverket om att den moms som belastat föreningen avseende garagedelen nu kan återbetalas, netto ca 3,5 MSEK. Beloppet kommer sannolikt användas till att amortera av delar av föreningens låneskuld.

Fr.o.m. 1 januari 2016 har avgifterna sänkts med 10 %. Detta har kunnat göras dels p.g.a. lägre räntekostnader, dels lägre driftskostnader än vad den ursprungliga ekonomiska planen omfattade.

Ett nytt låssystem har installerats som bl.a. innebär bättre skydd mot inbrott.

Föreningens stadgar har ändrats under året som bl.a. reglerar frågor kring andrahandsuthyrning, hantering av avskrivningar kontra hyresintäkter etc.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Fastighetsskötsel
Telia	Kabel-TV
Vattenfall	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Telia	Bredband
Anticimex	SBA (Systematiskt Brandsskyddsarbete)

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 162 112
Årets resultat före fondförändring	-1 666 986
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-175 475
Summa över/underskott	-3 004 573

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 004 573
-----------------------------------	-------------------



Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	4 637 120	4 711 692
Övriga rörelseintäkter	2	374 171	321 277
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 011 291	5 032 969
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 992 550	-1 296 401
Övriga externa kostnader	7	-233 461	-250 529
Personalkostnader	8	-119 371	-60 190
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 527 370	-2 551 306
Summa rörelsekostnader		-4 872 752	-4 158 426
Rörelseresultat		138 539	874 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	5 811	-320
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 811 336	-2 063 518
Summa finansiella poster		-1 805 525	-2 063 838
Resultat efter finansiella poster		-1 666 986	-1 189 295
Årets resultat		-1 666 986	-1 189 295

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	314 549 955	317 600 915
Maskiner och inventarier	13	9 853	15 913
Summa materiella anläggningstillgångar		314 559 808	317 616 828
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		314 609 808	317 666 828
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	3 116
Övriga fordringar		1 150 970	6 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	71 236	102 039
Summa kortfristiga fordringar		1 222 206	112 035
Kassa och bank	16	1 515 808	1 701 867
Summa omsättningstillgångar		2 738 014	1 813 902
SUMMA TILLGÅNGAR		317 347 822	319 480 730

C

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		250 895 000	250 895 000
Fond för yttre underhåll		417 294	66 344
Summa bundet eget kapital		251 312 294	250 961 344
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 337 587	202 658
Årets resultat		-1 666 986	-1 189 295
Summa fritt eget kapital		-3 004 573	-986 637
Summa eget kapital		248 307 721	249 974 707
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	18,19	67 124 500	67 920 000
Summa långfristiga skulder		67 124 500	67 920 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	752 000
Leverantörsskulder		181 373	52 188
Skatteskulder		116 427	42 400
Övriga skulder		1 149 452	49 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	468 349	690 201
Summa kortfristiga skulder		1 915 601	1 586 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		317 347 822	319 480 730

C

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	69 612 000	69 612 000
Summa ställda säkerheter	69 612 000	69 612 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad

100 år

Inventarier

5 år

↪

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 956 610	3 956 240
Hyror, lokaler	124 104	157 878
Hyror, p-platser/garage	501 000	597 574
Övriga objekt	55 406	-
Summa	4 637 120	4 711 692

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	217 728	217 721
Vatten	57 241	70 356
Överlåtelseavgifter	6 678	-
Övriga intäkter	50 474	-
Övernattningsslägenhet	42 050	33 200
Summa	374 171	321 277

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Försäljning	10,00 %	0,83 %
Summa	-	-

Not 4 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	25 602	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 924	-
El, installationer	9 334	-
Hiss	1 859	-
Övriga installationer	1 643	-
Markytor	20 252	-
P-platser/garage	24 499	-
Summa	86 113	-

Not 5 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	229 038	-
El, installationer	212 426	-
Summa	441 464	-

u

Not 6 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt	57 770	42 400
Fastighetsförvaltning	212 698	228 638
Städning	8 000	-
Besiktningsskostnader	2 716	-
Snöröjning	2 931	4 313
Serviceavtal	11 662	20 221
Förbrukningsinventarier	5 163	-
Förbrukningsmaterial	23 825	4 417
Övriga utgifter för köpta tjänster	71 523	-
El	182 062	178 346
Uppvärmning	347 528	343 038
Vatten och avlopp	177 182	135 779
Avfallshantering	101 633	95 949
Fastighetsförsäkring	25 268	25 268
Systematiskt brandskyddsarbete	7 052	-
Kabel-TV	-	213 908
Internet	221 184	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 776	4 124
Summa	1 464 973	1 296 401

Not 7 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Resekostnader	325	-
Kontorsmateriel och trycksaker	2 486	-
Tele och post	5 682	-
Förvaltningskostnader	154 877	211 248
Revision	13 400	22 375
Jurist- och advokatkostnader	1 188	15 906
Bankkostnader	2 027	-
IT-tjänster	1 063	-
Övriga externa tjänster	48 924	1 000
Övriga externa kostnader	3 489	-
Summa	233 461	250 529

C

Not 8 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	89 000	45 800
Övriga arvoden	4 800	-
Summa	93 800	45 800
Sociala avgifter	25 571	14 390
Summa	119 371	60 190

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	2 521 310	2 545 928
Maskiner och inventarier	6 060	5 378
Summa	2 527 370	2 551 306

Not 10 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	3 330	-
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	565	-320
Ränteintäkter, skattekonto	1 916	-
Summa	5 811	-320

Not 11 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	1 810 663	2 062 978
Räntekostnader för kortfristiga skulder	673	540
Summa	1 811 336	2 063 518

u

Not 12 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	252 130 978	252 130 978
-Mark	68 100 000	68 100 000
	<u>320 230 978</u>	<u>320 230 978</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Återvunnen moms byggnation	-529 650	
	<u>-529 650</u>	<u>-</u>
Summa anskaffningsvärden	319 701 328	320 230 978
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 630 063	-84 135
	<u>-2 630 063</u>	<u>-84 135</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 521 310	-2 545 928
	<u>-2 521 310</u>	<u>-2 545 928</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 151 373	-2 630 063
 Restvärde enligt plan vid årets slut	314 549 955	317 600 915
 <i>Varav</i>		
Byggnader	246 449 955	249 500 915
Mark	68 100 000	68 100 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	141 000 000	141 000 000
Lokaler	5 777 000	5 777 000
Totalt taxeringsvärde	146 777 000	146 777 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>108 600 000</i>	<i>108 600 000</i>

u

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	26 893	26 893
Summa anskaffningsvärden	26 893	26 893
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-10 980	-5 602
	-10 980	-5 602
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-6 060	-5 378
	-6 060	-5 378
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 040	-10 980
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 853	15 913
-Maskiner och inventarier	9 853	15 913

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Bryggan Parkering AB, 556991-6231, Malmö	50 000	100	50 000
			50 000
Eget kapital			36 379
Årets resultat			-13 621

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	40 689	2 106
Upplupna hyresintäkter	-	25 722
Övriga förutbetalda kostnader	30 547	74 211
	71 236	102 039

4

Not 16 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Kassa	2 000	2 000
Transaktionskonto, Handelsbanken	410 478	222 352
Transaktionskonto, Swedbank	-	1 477 515
Transaktionskonto, SBAB	1 103 330	-
	1 515 808	1 701 867

Not 17 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	250 895 000	66 344	202 658	-1 189 295
Disposition enligt föreningsstämma		175 475	-1 364 770	1 189 295
Avsättning till underhållsfond		175 475	-175 475	
Årets resultat				-1 666 986
Vid årets slut	250 895 000	417 294	-1 337 587	-1 666 986

Not 18 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	967 000	752 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 868 000	3 008 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	62 289 500	64 912 000
	67 124 500	68 672 000

Not 19 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	67 124 500	68 672 000
Summa	67 124 500	68 672 000

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,62 %	Rörligt	22 851 000		11 605 000	11 246 000
Swedbank	2,92 %	2016-06-27	22 851 000		105 000	22 746 000
Swedbank	3,41 %	2018-06-27	22 970 000		730 000	22 240 000
Swedbank	0,84 %	2017-06-21	0	11 000 000	107 500	10 892 500
			68 672 000	11 000 000	12 547 500	67 124 500

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	73 162	43 762
Upplupna räntekostnader	-	324 822
Förutbetalda intäkter	269 528	229 870
Upplupna driftskostnader	76 326	-
Upplupna revisionsarvoden	14 000	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 333	91 747
	468 349	690 201

u

Underskrifter

MALMÖ 2016-04-25



Birgitta Malmgren Fründt
Styrelseordförande



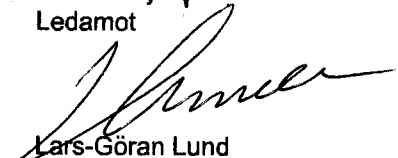
Henrik Karlsson
Ledamot



Gustaf Trotzig
Ledamot



Lennart Björk
Ledamot



Lars-Göran Lund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-28
EY



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bryggan org nr: 769622-2772

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Bryggan för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Bryggan för år 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Uttalanden

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

Malmö den 28/4-2016

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

Belopp i kr	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	5 017 102
Reparations- och underhållskostnader	-527 579
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-1 817 805
Finansiella kostnader (2)	-1 811 336
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	-53 087
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	24 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	831 790
Investerings- och finansieringsverksamheten	
Avyttring av materiella anläggningstillgångar (momsåterbetalning)	529 650
Amortering av låneskulder	-1 547 500
Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten	-1 017 850
Årets kassaflöde	-186 060
Likvida medel vid årets början	1 701 868
Likvida medel vid årets slut	1 515 808

(1) Årets avskrivningar exkluderas från övriga rörelsekostnader då avskrivningar inte är en kassaflödespåverkande kostnadspost.

(2) Finansiella kostnader inkluderar årets totala räntekostnader samt eventuella övriga finansiella kostnader.

(3) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(4) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

