

Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Hanaholm 1



Årsredovisning för
Brf Hanaholm 1
769611-6958
Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter och redovisningsprinciper	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hanaholm 1, 769611-6958, får härmed avge årsredovisning för 2015.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Mikael Lénberg

Kristina Berg

Ann-Kristin Kantoft

Anna-Klara Ripa

Jan Rodrigues

Åke Bengtsson

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Marika Jönsson

Erik Wahlström

Ordinarie revisorer

David Johansson

EY

Föreningsvald revisor

Auktoriserad revisor

Valberedning

Sara Aalvik

Elisabeth Jansson

Håkan Petersson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hanaholm 1 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 119 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952.

Föreningen upplåter 108 lägenheter med bostadsrätt och 11 lägenheter, 6 lokaler samt 84 parkeringsplatser med hyresrätt. En lägenhet används för eget bruk.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
13	3	42	26	21	14

Total tomtarea: 6 931 kvm

Total bostadsarea: 8 331 kvm

Total lokalarea: 627 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam, from 20160301 If Skadeförsäkring.

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 610 299 kr och planerat underhåll för 4 523 156 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 30 åren till 1 529 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av tak samt spillvattenledningar, vilket utgör den största posterna i underhållsplanen.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2015. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	7 663	7 481	7 468	7 492	6 636
Årets resultat	-3 497	-3 056	249	305	-209
Avsättning till underhållsfond	-1 229	-1 317	-249	-320	-320
lanspråkstagande av underhållsfond	4 523	2 567	66	214	-
Resultat efter fondförändringar	-203	-1 806	65	199	-529
Totalt eget kapital	111 158	109 739	107 251	104 255	102 100
Balansomslutning	185 614	184 009	185 153	186 351	183 514
Soliditet %	60	60	58	56	56
Likviditet %	649	541	157	144	277
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	696	648	612	587	505
Driftskostnad, kr / kvm	288	293	297	281	285
Ränta, kr / kvm	178	214	256	262	267
Underhållsfond, kr / kvm	637	-	139	118	107
Lån, kr / kvm	8 093	8 093	8 056	8 056	8 056

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 -2 029 781 kr (-1 588 739 kr fg år).

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 2 %.

Överlåtelser

Under 2015 har 30 överlåtelser av bostadsrätter skett, samt 3 stycken upplåtelser. Vid årets utgång hade föreningen 159 medlemmar. Av föreningens 119 lägenheter är 108 upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Lars Hansson i Skåne	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-TV
E.on	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme



Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-10 660 494
Årets resultat före fondförändring	-3 497 179
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 229 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 523 156
Summa över/underskott	-10 863 517

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning -10 863 517

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	7 391 866	7 251 314
Övriga rörelseintäkter	2	271 424	229 676
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 663 290	7 480 990
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-7 715 495	-6 762 682
Övriga externa kostnader	6	-311 557	-277 835
Personalkostnader	7	-157 305	-162 961
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 467 398	-1 467 397
Summa rörelsekostnader		-9 651 755	-8 670 875
Rörelseresultat		-1 988 465	-1 189 885
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	83 962	57 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 592 676	-1 923 565
Summa finansiella poster		-1 508 714	-1 866 251
Resultat efter finansiella poster		-3 497 179	-3 056 136
Årets resultat		-3 497 179	-3 056 136

9

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	172 876 782	174 337 300
Maskiner och inventarier	12	9 747	16 627
Summa materiella anläggningstillgångar		172 886 529	174 353 927
Summa anläggningstillgångar		172 886 529	174 353 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	37 433
Övriga fordringar		159 285	26 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 398	26 139
Summa kortfristiga fordringar		187 683	90 562
Kassa och bank	14	12 540 132	9 564 718
Summa omsättningstillgångar		12 727 815	9 655 280
SUMMA TILLGÅNGAR		185 614 344	184 009 207

6

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 316 009	111 399 182
Fond för yttre underhåll		5 705 844	-
Summa bundet eget kapital		122 021 853	111 399 182
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 366 338	1 395 642
Årets resultat		-3 497 179	-3 056 136
Summa fritt eget kapital		-10 863 517	-1 660 494
Summa eget kapital		111 158 336	109 738 688
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16,17	72 500 000	72 500 000
Summa långfristiga skulder		72 500 000	72 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		774 029	382 067
Skatteskulder		17 705	216 107
Övriga skulder		731	21 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 163 543	1 151 201
Summa kortfristiga skulder		1 956 008	1 770 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 614 344	184 009 207

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	90 387 400	90 387 400
Summa ställda säkerheter	90 387 400	90 387 400

Ansvarsförbindelser

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

u

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
Standardförbättringar	40 år
Inventarier	5 år

↙

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 794 836	5 421 945
Hyror, bostäder	936 465	1 102 496
Hyror, lokaler	272 302	343 818
Hyror, p-platser/garage	388 263	383 055
Summa	7 391 866	7 251 314

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	105 891	101 818
Vatten och energi	-	6 061
Överlåtelseavgifter	27 804	15 561
Övriga intäkter	35 038	75 186
Försäkringsersättningar	52 800	-
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-6 609	-
Övernattningslägenhet	56 500	31 050
Summa	271 424	229 676

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	22 500	7 748
Lokaler	339 117	10 508
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 056	11 016
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 714	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	48 854	22 790
Övrigt, gemensamma utrymmen	24 950	9 649
VA & sanitet, installationer	12 379	45 035
Värme, installationer	28 238	2 694
Ventilation, installationer	5 832	-
El, installationer	6 089	-
Hiss	2 979	6 228
Huskropp	1 681	-
Markytor	67 228	-
P-platser/garage	-	7 742
Vattenskador	33 682	129 580
Övrigt	-	2 000
Summa	610 299	254 990

Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	55 918	-
VA & sanitet, installationer	2 903 641	2 415 179
Värme, installationer	1 563 597	-
Ventilation, installationer	-	1 464 889
Summa	4 523 156	3 880 068

C

Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt	199 357	196 263
Fastighetsförvaltning	194 189	191 447
Städning	197 181	200 811
Besiktningkostnader	2 866	3 126
Bevakningskostnader	3 238	2 221
Snöröjning	6 082	16 223
Serviceavtal	4 129	7 733
Förbrukningsinventarier	11 509	4 005
Förbrukningsmaterial	40 602	35 069
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 455	3 221
EI	201 471	211 543
Uppvärmning	1 173 839	1 164 607
Vatten och avlopp	259 361	254 644
Avfallshantering	125 421	149 140
Fastighetsförsäkring	59 446	57 179
Systematiskt brandskyddsarbete	15 032	17 085
Hyressättningsavgift	1 772	1 916
Kabel-TV	66 412	104 263
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	9 676	7 128
Summa	2 582 038	2 627 624

Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 607	-
Reklam och PR	1 200	1 200
Kontorsmateriel och trycksaker	144	10 734
Tele och post	10 637	13 391
Förvaltningskostnader	226 142	200 489
Revision	22 752	21 515
Jurist- och advokatkostnader	891	297
Bankkostnader	2 044	1 676
IT-tjänster	691	388
Övriga externa tjänster	30 281	11 333
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	15 948
Övriga externa kostnader	7 168	864
Summa	311 557	277 835

Q

Not 7 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	120 000	120 000
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Summa	124 000	124 000
Sociala avgifter	33 305	38 961
Summa	157 305	162 961

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	1 460 518	1 460 517
Maskiner och inventarier	6 880	6 880
Summa	1 467 398	1 467 397

Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	81 430	5 919
Ränteintäkter likviditetsplaceringar	-	49 811
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	2 467	1 317
Ränteintäkter, skattekonto	65	267
Summa	83 962	57 314

Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	1 592 676	1 920 590
Räntekostnader för kortfristiga skulder	-	2 975
Summa	1 592 676	1 923 565

5

Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	101 809 002	101 809 002
-Standardförbättringar	19 400 823	19 400 823
-Mark	57 888 000	57 888 000
-Pågående nyanläggningar	-	1 074 845
	<u>179 097 825</u>	<u>180 172 670</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Omklassificeringar	-	-1 074 845
	<u>-</u>	<u>-1 074 845</u>
Summa anskaffningsvärden	179 097 825	179 097 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 651 955	-2 660 470
-Standardförbättringar	-1 108 570	-639 538
	<u>-4 760 525</u>	<u>-3 300 008</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-991 486	-991 485
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-469 032	-469 032
	<u>-1 460 518</u>	<u>-1 460 517</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 221 043	-4 760 525
Restvärde enligt plan vid årets slut	172 876 782	174 337 300
<i>Varav</i>		
Byggnader	97 165 561	98 157 047
Mark	57 888 000	57 888 000
Standardförbättringar	17 823 221	18 292 253
Taxeringsvärden		
Bostäder	10 800 000	10 800 000
Lokaler	5 144 000	5 144 000
Totalt taxeringsvärde	113 144 000	113 144 000
<i>Varav byggnader</i>	69 374 000	69 374 000

↳

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	34 400	34 400
Summa anskaffningsvärden	34 400	34 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-17 773	-10 893
	-17 773	-10 893
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-6 880	-6 880
	-6 880	-6 880
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-24 653	-17 773
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 747	16 627
-Maskiner och inventarier	9 747	16 627

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	10 035	9 269
Övriga förutbetalda kostnader	18 363	16 870
	28 398	26 139

Not 14 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Kassa	1 827	827
Transaktionskonto, Handelsbanken	1 233 345	3 914 081
Transaktionskonto, SBAB	11 304 960	5 649 810
	12 540 132	9 564 718

Not 15 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	111 399 182	-	1 395 642	-3 056 136
Årest upplåtelse	4 916 827			
Disposition enligt föreningsstämma		9 000 000	-12 056 136	3 056 136
Avsättning till underhållsfond		1 229 000	-1 229 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-4 523 156	4 523 156	
Årets resultat				-3 497 179
Vid årets slut	116 316 009	5 705 844	-7 366 338	-3 497 179

Not 16 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	72 500 000	72 500 000
	<u>72 500 000</u>	<u>72 500 000</u>

Not 17 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	72 500 000	72 500 000
Summa	72 500 000	72 500 000

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,86 %	2019-10-30	24 200 000		-	24 200 000
Stadshypotek	3,56 %	2016-07-30	24 200 000		-	24 200 000
Stadshypotek	1,15 %	Rörligt	20 000 000		-	20 000 000
Stadshypotek	1,15 %	Rörligt	4 100 000		-	4 100 000
			<u>72 500 000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>72 500 000</u>

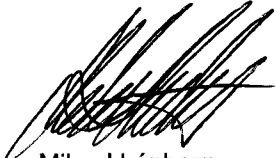
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	168 218	170 732
Upplupna räntekostnader	190 647	200 972
Förutbetalda intäkter	590 885	529 943
Upplupna driftskostnader	181 151	225 878
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 142	1 676
	<u>1 163 543</u>	<u>1 151 201</u>

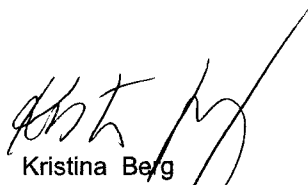
2

Underskrifter

Malmö 2016- -06-14



Mikael Lénberg



Kristina Berg



Ann-Kristin Kantoft



Anna-Klara Ripa



Jan Rodrigues

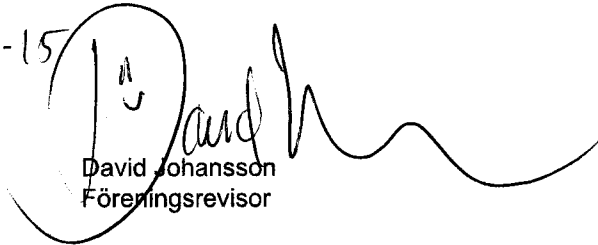


Åke Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-06-15
EY



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



David Johansson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hanaholm 1, org.nr 769611-6958

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Hanaholm 1 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad [Godkänd] revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisions sed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 samt styrelsens förvaltning för Brf Hanaholm 1 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.

Revisorernas 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 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 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.

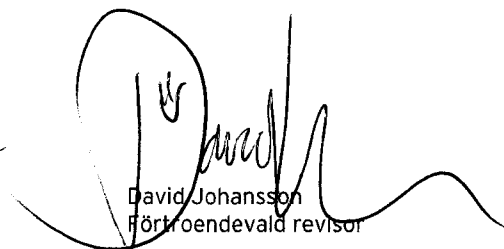
Uttalanden

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

Malmö den 15/1-2016



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



David Johansson
Förtroendevald revisor

Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01-</i>
	<i>2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	7 747 252
Reparations- och underhållskostnader	-5 133 455
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-3 050 902
Finansiella kostnader (2)	-1 592 676
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	-97 122
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	185 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 941 413
Investerings- och finansieringsverksamheten	
Årets upplåtna lägenheter	4 916 827
Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten	4 916 827
Årets kassaflöde	2 975 414
Likvida medel vid årets början	9 564 718
Likvida medel vid årets slut	12 540 132

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

