

Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Angwall



Årsredovisning för

Brf Angwall

746000-1162

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 Angwall, 746000-1162, får härmed avge årsredovisning för 2015.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Leif Modigh	Ordförande	2017
Magnus Arvidsson	Ledamot	2017
Sofia Dalvander	Ledamot	2017
Lars-Gunnar Lindqvist	Ledamot	2016
Anders Sjöblom	Ledamot	2016

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Kristian Aurell	2017
Maria Lejonheden	2016

Ordinarie revisorer

Cristina Hedman	Föreningsrevisor	2016
Cederblads Revisionsbyrå	Auktoriserade revisorer	2016

Valberedning

Ove Olsson	Valberedning	2016
Maria Serrander	Valberedning	2016

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av >Arvidsson, Magnus >Dalvander, Sofia>Lindqvist, Lars-Gunnar >Modigh, Leif.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Angorageten 16 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 38 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1952.

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	Övriga ytor
14	14	10	7 parkeringsplatser

Total tomtarea:	2 491 kvm
Total bostadsarea:	1 801 kvm
Total lokalaria:	87,5 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Förvaltning

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 323 972 kr och planerat underhåll för 232 915 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 trettio åren till 162 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av spill- och tappvattenledningar, vilket utgör de största posterna i underhållsplanen.

Styrelsens verksamhetsberättelse

Året som gått har varit ett händelserikt år på många vis. Det började med att vi redan 2014 haft problem med våra tvättstugor. Det slog till ordentligt i mellandagarna mellan jul och nyår. Tre maskiner gick sönder och då de var mycket gamla valde styrelsen att sätta in fem nya maskiner (4 tvättmaskiner och 1 torktumlare). Priset blev 120 000 kr. Föreningen sparade dock en slant på förnyelsen genom att ett glatt gäng på 10 personer målade om tvättstugan. Tanken är att vi även skall måla om torkrum mangel samt toalettutrymmet. Någon av oss lägenhetsinnehavare i huset kan kanske fullfölja det arbetet under 2016.

Vi fick dessutom en stor läcka mellan trappa C och D på avloppsrören. Vatten rann ut i källarförråd och ut i gången. Kostnaden för det blev ca 200 000 kr. Vi har för att stoppa framtida överraskningar dessutom initierat en inspektion av lägenhetsstatusen samt filmning och spolning av avloppsrören, både i huvudstam och lägenheterna. Det senare kommer att utföras under vecka 10, 2016.

8

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 mars 2015 samt extrastämma den 26 oktober 2015. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	1 390	1 463	1 408	1 416	1 382
Årets resultat	-437	103	36	87	78
Avsättning till underhållsfond	-162	-137	-24	-16	-16
Anspråkstagande av underhållsfond	233	-	-	11	28
Resultat efter fondförändringar	-366	-34	12	82	90
Totalt eget kapital	828	1 265	1 162	1 126	1 038
Balansomslutning	6 659	7 124	7 364	5 773	5 932
Soliditet %	12	18	16	19	18
Likviditet %	46	83	126	187	204
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	598	586	574	574	563
Bränsleavgift för bostäder, kr / kvm	161	161	161	161	158
Driftskostnad, kr / kvm	391	343	336	346	314
Ränta, kr / kvm	37	68	94	98	100
Underhållsfond, kr / kvm	92	129	57	44	42
Lån, kr / kvm	2 862	2 834	2 972	2 248	2 447

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg 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 eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 2 %.
Avseende årsavgifterna för 2016 har beslut fattats att årsavgifterna höjs med 2 % från och med den 1 januari 2016.

Överlåtelse

Under 2015 har 7 överlåtelse av bostadsrätt skett. Vid årets utgång hade föreningen 48 medlemmar. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning
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	-2 747 858
Årets resultat före fondförändring	-436 501
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-162 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	232 915
Summa över/underskott	-3 113 444

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 113 444
-----------------------------------	-------------------

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	1 086 659	1 161 666
Övriga rörelseintäkter	2	303 625	301 773
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 390 284	1 463 439
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 296 253	-791 063
Övriga externa kostnader	6	-124 355	-111 176
Personalkostnader	7	-94 290	-86 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-243 751	-243 750
Summa rörelsekostnader		-1 758 649	-1 232 366
Rörelseresultat		-368 365	231 073
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	879	942
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-69 015	-128 996
Summa finansiella poster		-68 136	-128 054
Resultat efter finansiella poster		-436 501	103 019
Årets resultat		-436 501	103 019

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	6 461 437	6 705 188
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 461 437	6 705 188
Summa anläggningstillgångar		6 461 437	6 705 188
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 248	17 732
Övriga fordringar		6 353	6 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42 467	92 032
Summa kortfristiga fordringar		67 068	116 129
Kassa och bank	14	130 638	302 282
Summa omsättningstillgångar		197 706	418 411
SUMMA TILLGÅNGAR		6 659 143	7 123 599

✗

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 900	47 900
Uppskrivningsfond		3 720 000	3 760 000
Fond för yttre underhåll		173 576	244 491
Summa bundet eget kapital		3 941 476	4 052 391
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 676 943	-2 890 876
Årets resultat		-436 501	103 019
Summa fritt eget kapital		-3 113 444	-2 787 857
Summa eget kapital		828 032	1 264 534
Långfristiga skulder	16,17		
Fastighetslån		5 405 625	5 613 125
Summa långfristiga skulder		5 405 625	5 613 125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52 457	95 871
Skatteskulder		7 340	8 096
Övriga skulder		4 387	400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	361 302	141 573
Summa kortfristiga skulder		425 486	245 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 659 143	7 123 599

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	5 925 000	5 925 000
Summa ställda säkerheter	5 925 000	5 925 000

Ansvarsförbindelser

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

8

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:

Uppskrivning byggnad	50 år
Standardförbättringar	20 år
Standardförbättring, värmesystem	25 år
Standardförbättring, fasad	40 år



Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 076 579	1 055 412
Hyror, lokaler	-	98 868
Hyror, p-platser/garage	10 080	7 386
Summa	1 086 659	1 161 666

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Uppvärmning	289 680	289 680
Överlåtelseavgifter	6 675	6 666
Övriga intäkter	7 270	5 427
Summa	303 625	301 773

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	14 057	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 231	6 015
Armaturer, gemensamma utrymmen	819	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 585	4 998
VA & sanitet, installationer	14 820	2 663
Värme, installationer	2 919	-
El, installationer	11 278	-
Huskropp	6 714	8 056
Markytor	23 400	-
Vattenskador	229 149	69 899
Summa	323 972	91 631

Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	214 740	-
Huskropp, övrigt	18 175	-
Summa	232 915	-

Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	53 084	52 096
Fastighetsförvaltning	131 844	123 396
Städning	228	988
Besiktningsskostnader	744	-
Snöröjning	14 920	28 706
Serviceavtal	46 605	43 595
Förbrukningsinventarier	-	359
Förbrukningsmaterial	21 410	6 277
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 178	2 838
El	34 626	27 294
Uppvärmning	243 171	250 817
Vatten och avlopp	82 769	78 658
Avfallshantering	54 407	42 361
Fastighetsförsäkring	9 348	9 014
Systematiskt brandskyddsarbete	5 431	2 269
Kabel-TV	29 288	29 288
Internet	1 313	1 476
Summa	739 366	699 432

Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 849	-
Resekostnader	102	-
Kontorsmateriel och trycksaker	4 221	829
Tele och post	5 630	5 851
Förvaltningskostnader	80 201	78 655
Revision	16 250	15 250
Jurist- och advokatkostnader	5 938	7 909
Bankkostnader	722	1 058
Övriga externa tjänster	5 645	-
Övriga externa kostnader	2 797	1 624
Summa	124 355	111 176

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	67 000	67 000
Övriga arvoden	9 543	2 000
Utbildning	-1 000	1 000
Summa	75 543	70 000
Sociala avgifter	18 747	16 377
Summa	94 290	86 377

Ø

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Standardförbättringar	203 750	203 750
Avskrivning på uppskrivning av byggnad	40 000	40 000
Summa	243 750	243 750

Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	-	322
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	878	594
Ränteintäkter, skattekonto	1	26
Summa	879	942

Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	68 909	128 989
Räntekostnader för kortfristiga skulder	106	7
Summa	69 015	128 996

Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	906 578	906 578
-Byggnader uppskrivning	2 000 000	2 000 000
-Standardförbättringar	5 005 475	5 005 475
-Mark	73 296	73 296
-Mark uppskrivning	2 000 000	2 000 000
	<u>9 985 349</u>	<u>9 985 349</u>
	-	-
Summa anskaffningsvärden	9 985 349	9 985 349
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-906 578	-906 578
-Byggnader uppskrivning	-240 000	-200 000
-Standardförbättringar	-2 133 583	-1 929 833
	<u>-3 280 161</u>	<u>-3 036 411</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader uppskrivning	-40 000	-40 000
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-203 751	-203 750
	<u>-243 751</u>	<u>-243 750</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 523 912	-3 280 161
 Restvärde enligt plan vid årets slut	6 461 437	6 705 188
 <i>Varav</i>		
Byggnader	-	-
Uppskrivning, byggnader	1 720 000	1 760 000
Mark	73 296	73 296
Uppskrivning, mark	2 000 000	2 000 000
Standardförbättringar	2 668 141	2 871 892
 Taxeringsvärden		
Bostäder	23 200 000	23 200 000
Lokaler	585 000	585 000
Totalt taxeringsvärde	23 785 000	23 785 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>14 209 000</i>	<i>14 209 000</i>

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>97 475</u>	<u>97 475</u>
	97 475	97 475
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	<u>-97 475</u>	<u>-97 475</u>
	-97 475	-97 475
 Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	9 348	9 348
Övriga förutbetalda kostnader	33 119	82 684
	42 467	92 032

Not 14 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Kassa	956	14
Transaktionskonto, Handelsbanken	129 682	302 268
	130 638	302 282

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	47 900	244 491	3 760 000	-2 890 876	103 019
Disposition enligt föreningsstämma				103 019	-103 019
Avsättning till underhållsfond		162 000		-162 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-232 915		232 915	
Upplösning av uppskrivningsfond			-40 000	40 000	
Årets resultat					-436 501
Vid årets slut	47 900	173 576	3 720 000	-2 676 942	-436 501

Not 16 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	207 500	207 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	830 000	830 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 368 125	4 575 625
	5 405 625	5 613 125

Not 17 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	5 405 625	5 613 125
Summa	5 405 625	5 613 125

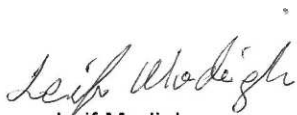
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,28 %	2017-12-28	500 000		-	500 000
SEB	1,62 %	2020-03-28	1 438 750		155 000	1 283 750
SEB	1,15 %	2016-11-28	1 824 375		52 500	1 771 875
SEB	1,07 %	2018-09-28	1 600 000		-	1 600 000
SEB	0,89 %	2016-12-28	250 000		-	250 000
			5 613 125	-	207 500	5 405 625

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	1 878	2 340
Förutbetalda intäkter	82 492	71 816
Upplupna driftskostnader	245 312	45 714
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 620	7 704
	361 302	141 574

Underskrifter

Malmö 2016- 03-15



Leif Modigh
Ordförande



Magnus Arvidsson



Sofia Dalvander



Lars-Gunnar Lindqvist



Anders Sjöblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016- 03-21
Cederblads Revisionsbyrå AB



Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR



Cristina Hedman
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Angwall

Org.nr. 746000-1162

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Angwall 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Angwall 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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

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.

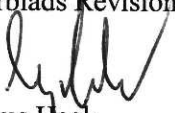
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

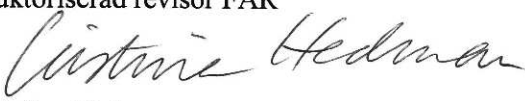
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 21/3 2016

Cederblads Revisionsbyrå AB


Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR


Cristina Hedman

Föreningsrevisor

Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

Belopp i kr	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	1 391 163	1 464 381
Reparations- och underhållskostnader	-556 887	-91 631
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-958 011	-896 985
Finansiella kostnader (2)	-69 015	-128 996
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	49 060	-79 562
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	179 546	-135 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 856	131 297
Investerings- och finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-207 500	-207 500
Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten	-207 500	-207 500
Årets kassaflöde	-171 644	-76 203
Likvida medel vid årets början	302 282	378 485
Likvida medel vid årets slut	130 638	302 282

(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.

