

Årsredovisning 2015 Brf. Mästerlotsen 1



Sundholmsgatan 34-44
Limhamn



8

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mästerlotsen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2001-09-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Mästerlotsens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 47 procent. Samfälligheten förvaltar utemiljön Parkering Garage.

Styrelsen

Carin Susanne Assarsson	Ledamot
Kjell Thomas Nivåker	Ledamot
Lena Gun Persson	Ledamot
Björn Lennart Ronny Persson	Ledamot
Håkan Folke Bäckström	Suppleant
Anders Patrick Donner	Suppleant
Anders Fredrik Åberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

8

Revisorer

Thomas Anvelid
Gunilla Nordh
Elisabet Falk Malmström

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Ernst & Young
Föreningsrevisor
Föreningsrevisor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Mästerlotsen 1	1992	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

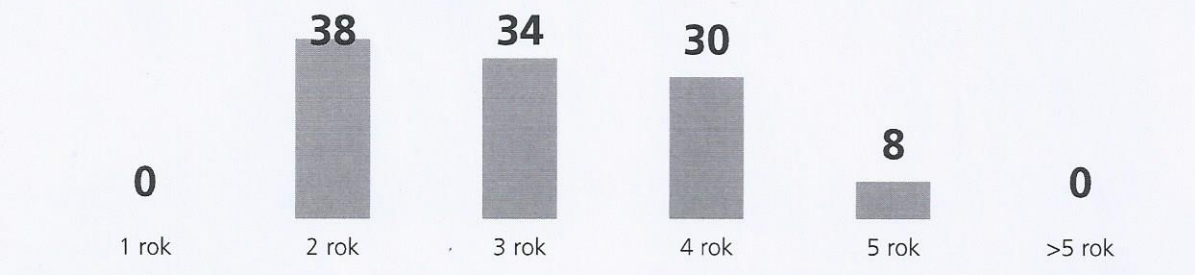
Värdeåret är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 819 m², varav 9 819 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 110 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gästrum
Bastu

Kommentar

Uthyrning

8

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fogning ytterfasad	2015
Byte av rökluckor evakueringsstrappa	2015
Fogtäckning med plåtlist inglasad balkong	2015
Sopsortering, miljöhus	2014
Omläggning av värmesystem	2012
Stamspolning	2011
Målning trapphus/källare	2011
Omläggning el	2011
Avloppspumpar kök	2010
Renovering plank uteplatser	2010
OVK	2010
Nya handtag ytterdörrar	2009
Fönster, nya lister, tätning	2009
Fasadrengöring	2009
Renovering hissar	2008
Översyn yttertak	2008
Planerat underhåll	År
OVK besiktning	2016
Avloppsrensning	2016
Fasadvätt	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Föreningens ekonomi

Under år 2015 placerades ett av föreningen lån i Handelsbanken Stadshypotek som kunde erbjuda den lägsta räntan och de bästa villkoren, lånet var tidigare placerat i Nordea. Lånet med villkorsändring per den 2015-09-16 skrevs om på 5 år till den låga räntan 1,27% Föreningen planerar att göra en extra amortering i samband med att nästa lån skrivs om per den 2016-03-01 och fortsätta det påbörjade arbetet med att sänka vår låneskuld, som per den 2015-12-31 är ca. 92 miljoner kronor.

Under hösten togs beslut av styrelsen att sänka årsavgiften för år 2016 med 5%. Detta medför att årsavgiften/kvm bostadsrättsyta för år 2016 hamnar på 799 kr/ kvm se flerårsöversikten i årsredovisningen.

Styrelsen ser en ljus bild av föreningens ekonomi de närmaste åren.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2016-01-01 med 5 %.

Amortering av banklån skedde den 1/3 2016 med 2,4 milj.

8

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2015	2014
1 650 823	2 220 353

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	8 802 662	9 000 368
Finansiella intäkter	1 793	5 969
Minskning kortfristiga fordringar	14 021	93 724
Ökning av kortfristiga skulder	35 738	0
8 854 215	9 100 061	

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 184 394	4 113 503
Finansiella kostnader	2 452 587	2 949 241
Minskning av långfristiga skulder	100 000	2 425 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	181 846
6 736 981	9 669 590	

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

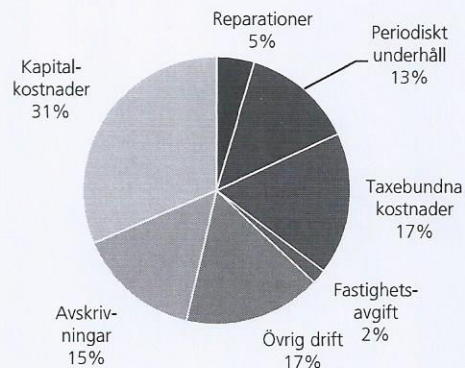
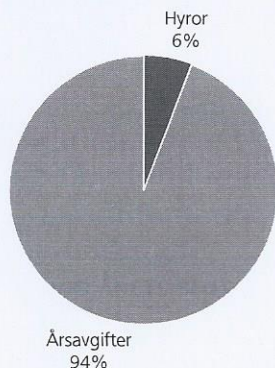
3 768 057	1 650 823
------------------	------------------

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

2 117 234	-569 530
------------------	-----------------

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 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.

5

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under bokslutsåret utfördes en omfogning av de lodräta fogarna på fasaden och rökluckorna i våra spiraltrappor ersattes med nya.

Händelser efter året

Föreningen har fr.o.m. den 1/1 2016 sänkt årsavgiften med 5%

Under år 2016 är det planerat för en fastighetsspolning av stam och stick från köksvask till avloppsledning i lägenheterna, detta för att minska risken för vattenskador.

Under 2016 kommer det också att utföras en kontroll av vårt ventilationssystem, (OVK besiktning) som enligt lag är obligatorisk.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 110 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 159

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 162

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	841	841	841	841
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 410	9 421	9 667	9 723
Elkostnad/m ² totalyta	22	21	28	38
Värmekostnad/m ² totalyta	77	60	79	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	23	23	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	250	300	335	354
Soliditet (%)	22	22	21	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	998	774	1 380	-559
Nettoomsättning (tkr)	8 786	8 762	8 769	8 768

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 819 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	998 115
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 658 306
summa balanserat resultat	5 656 421

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll	-1 430 000
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 050 204
att i ny räkning överförs	5 276 625

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	8 786 480	8 762 393
Övriga rörelseintäkter	Not 2	16 182	237 975
Summa rörelseintäkter		8 802 662	9 000 368

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-3 800 714	-3 769 560
Övriga externa kostnader	Not 4	-231 211	-206 810
Personalkostnader	Not 5	-152 469	-137 134
Avskrivningar	Not 6	-1 169 360	-1 169 360
Summa rörelsekostnader		-5 353 754	-5 282 863

RÖRELSERESULTAT

3 448 909 **3 717 504**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 793	5 969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 452 587	-2 949 241
Summa finansiella poster		-2 450 794	-2 943 272

ÅRETS RESULTAT

998 115 **774 232**

8

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	116 686 747	117 856 107
Summa materiella anläggningstillgångar	116 686 747	117 856 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	116 686 747	117 856 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	-290	10 414
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	3 769 819	1 661 816
Summa kortfristiga fordringar	3 769 529	1 672 230
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	6 026	112
Summa kassa och bank	6 026	112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 775 555	1 672 342
SUMMA TILLGÅNGAR	120 462 301	119 528 449

8

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 603 400	16 603 400
Fond för yttre underhåll	Not 10	4 631 469	3 997 990
Summa bundet eget kapital		21 234 869	20 601 390
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 658 307	4 517 554
Årets resultat		998 115	774 232
Summa fritt eget kapital		5 656 422	5 291 786
SUMMA EGET KAPITAL		26 891 291	25 893 176
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	92 400 000	92 400 000
Summa långfristiga skulder		92 400 000	92 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	0	100 000
Leverantörsskulder		331 975	253 481
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	839 036	881 792
Summa kortfristiga skulder		1 171 011	1 235 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 462 301	119 528 449
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	119 927 000	119 927 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

8

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	8 256 363	8 261 502
	Hyror parkering	83 200	74 400
	Hyror garage	388 927	388 659
	Hyror förråd	31 160	19 560
	Gästlägenhet	26 750	18 181
	Öresutjämning	80	91
		8 786 480	8 762 393

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	212 921
	Övriga intäkter	16 182	25 054
		16 182	237 975

8

Not 3

DRIFTKOSTNADER

2015

2014

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	90 825	93 966
Fastighetsskötsel beställning	16 533	13 820
Fastighetsskötsel gård entreprenad	9 938	0
Fastighetsskötsel gård beställning	3 330	6 236
Snöröjning/sandning	0	650
Städning entreprenad	109 063	109 960
Städning enligt beställning	0	1 750
Mattvätt/Hyrmattor	15 302	12 242
Hissbesiktning	5 538	5 350
Gemensamma utrymmen	0	774
Garage	100	750
Gård	9 282	13 237
Serviceavtal	41 663	54 877
Förbrukningsmateriel	9 770	11 798
Teleport/hissanläggning	1 495	10 243
Brandskydd	9 775	2 588

322 614

338 240

Reparationer

Fastighet förbättringar	3 438	43 286
Brf Lägenheter	437	3 855
Gemensamma utrymmen	41 175	15 622
Tvättstuga	51 110	21 539
Sophantering/återvinning	20 916	438
Källare	1 875	828
Bastu/pool	13 197	0
Entré/trapphus	2 263	53 545
Lås	14 536	79 990
VVS	41 876	104 882
Värmeanläggning/undercentral	0	5 285
Ventilation	17 500	875
Elinstallationer	6 174	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 163	11 163
Hiss	64 099	204 918
Huskropp utvändigt	2 418	0
Fönster	28 538	24 804
Balkonger/altaner	31 250	0
Mark/gård/utemiljö	4 822	48 074
Garage/parkering	0	14 191
Övrigt	895	0

357 682

633 295

Periodiskt underhåll

Byggnad	166 304	0
Tvättstuga	0	55 013
Sophantering/återvinning	0	741 508
Källare	103 178	0
Elinstallationer	56 250	0
Fasad	627 896	0
Balkonger/altaner	96 576	0

1 050 204

796 521

Taxebundna kostnader

El	213 663	208 671
Värme	751 871	588 506
Vatten	259 708	229 058
Sophämtning/renhållning	117 666	50 964

1 342 908

1 077 198

Övriga driftkostnader

Försäkring	73 973	141 106
Samfällighetsavgift	399 970	506 456
Kabel-TV	111 257	138 089
Bredband	5 376	4 785
	590 576	790 436

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

136 730 133 870

TOTALT DRIFTKOSTNADER

3 800 714 3 769 560

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2015 2014

Kreditupplysning	3 600	5 921
Medlemsinformation	4 679	4 560
Tele- och datakommunikation	4 848	6 630
Juridiska åtgärder	1 500	1 500
Hyresförluster	60	60
Revisionsarvode extern revisor	18 563	-6 750
Föreningskostnader	49 121	30 876
Styrelseomkostnader	3 000	6 745
Fritids- och trivselkostnader	1 949	0
Förvaltningsarvode	124 774	120 662
Förvaltningsarvoden övriga	0	3 881
Administration	11 649	17 785
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 470	14 940
	231 211	206 810

Not 5 PERSONALKOSTNADER

2015 2014

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	114 167	115 787
Sociala kostnader	38 302	21 347
	152 469	137 134

Not 6 AVSKRIVNINGAR

2015 2014

Byggnad	1 119 360	1 119 360
Förbättringar	50 000	50 000
	1 169 360	1 169 360

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	132 821 988	132 821 988
	Utgående anskaffningsvärde	132 821 988	132 821 988
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 965 881	-13 796 521
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 169 360	-1 169 360
	Utgående avskrivning enligt plan	-16 135 241	-14 965 881
	Planenligt restvärde vid årets slut	116 686 747	117 856 107
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 539 500	6 539 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
	Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
		143 000 000	143 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	143 000 000	143 000 000
		143 000 000	143 000 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	0	457
	Skattefordran	7 788	10 648
	Klientmedel hos SBC	3 762 031	1 650 711
		3 769 819	1 661 816

Not 9	EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	15 222 824	0	0	15 222 824
	Upplåtelseavgifter	1 380 576	0	0	1 380 576
	Fond för yttre underhåll	4 631 469	0	633 479	3 997 990
	S:a bundet eget kapital	21 234 869	0	633 479	20 601 390
	Fritt eget kapital				
	Balanserat resultat	4 658 307	0	140 753	4 517 554
	Årets resultat	998 115	998 115	-774 232	774 232
	S:a fritt eget kapital	5 656 422	998 115	-633 479	5 291 786
	S:a eget kapital	26 891 291	998 115	0	25 893 176

8

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	3 997 990	3 535 052
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	1 430 000	600 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-796 521	-137 062
	Vid årets slut	4 631 469	3 997 990

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	ändringsdag
	SEB	1,980 %	22 000 000	22 000 000	2019-11-28
	Handelsbanken	1,270 %	14 000 000	14 100 000	2020-09-30
	Handelsbanken	2,970 %	24 300 000	24 300 000	2017-12-01
	Handelsbanken	2,790 %	13 700 000	13 700 000	2019-03-01
	Handelsbanken	2,940 %	18 400 000	18 400 000	2016-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		92 400 000	92 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-100 000	
			92 400 000	92 400 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 90 000 000 kr.

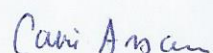
8

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Arvoden	114 167	115 815
Sociala avgifter	38 302	27 975
Ränta	62 123	85 564
Soppantering/återvinning	7 760	0
Förutbetalda avgifter & hyror	616 684	652 438
	839 036	881 792

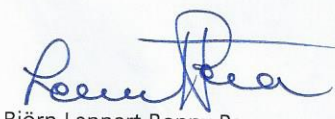
Styrelsens underskrifter

LIMHAMN den ³⁰ / 13 2016

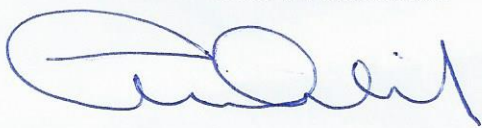

Carin Susanne Assarsson
Ledamot

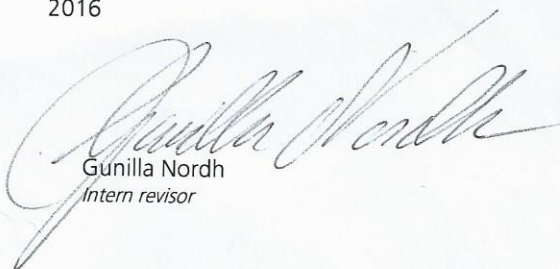

Kjell Thomas Nivåker
Ledamot


Lena Gun Persson
Ledamot


Björn Lennart Ronny Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den ¹² / 4 2016


Thomas Anvelid
Extern revisor


Gunilla Nordh
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mästerlotsen 1, org.nr 716439-5803

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mästerlotsen 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. 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 Mästerlotsen 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 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.

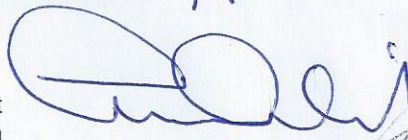
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

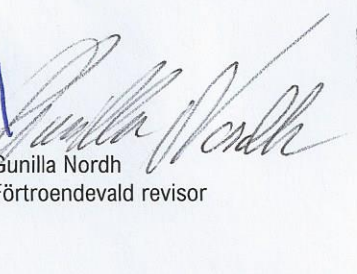
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 12/4 2016


Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor


Gunilla Nordh
Förtroendevald revisor