

ÅRSREDOVISNING 2015



BRF BAGERIET 1

8

Årsredovisning för

Bageriet 1

769617-1425

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplysningar till resultaträkning	10-11
Upplysningar till balansräkning	12-14
Underskrifter	14

S

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bageriet 1, 769617-1425 avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2015-01-01-2015-12-31. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bageriet 1 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2015-01-01 - 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2007-08-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-08-06, föreningens stadgar registrerades 2015-07-01. Ekonomisk plan registrerades 2012-05-24.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Oket 24 i Malmö kommun 2011-05-18. Fastigheten består av 2 byggnader med 72 lägenheter, inga lokaler samt 39 garageplatser och 11 parkeringsplatser. Total BOA är ca 5369 kvm. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Sverige AB 2011-04-06. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Lägenhetsfördelning

Typ	Antal
1 RoK	1
2 RoK	35
3 RoK	28
4 RoK	8

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2015-01-01 - 2015-12-31:

Ordinarie ledamöter

Kenth Abäck	2015-01-01 - 2015-12-31
Elin Theander	2015-01-01 - 2015-04-22
Els-Marie Nilsson	2015-01-01 - 2015-12-31
Margareta Nilsson	2015-01-01 - 2015-12-31
Sune Follin	2015-01-01 - 2015-12-31
Lars Axelsson	2015-04-22 - 2015-12-31

Suppleant

Lars Axelsson	2015-01-01 - 2015-04-22
Lamin Jammeh	2015-04-22 - 2015-12-31
Liselott Ekdahl	2015-01-01 - 2015-12-31
Martin Johansson	2015-01-01 - 2015-12-31
Andreas Johnsson	2015-04-22 - 2015-12-31

8

Valberedning-valda på stämman 2015 fram till stämman 2016

Bo Nilsson
Karl Lundström
Viktoria Martinsson
Tommy Axelsson

Revisor

Thomas Anvelid

Ernst & Young

2015-01-01 - 2015-12-31

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 2015-07-01.

Verksamhet 2015

Styrelsen har under 2015 haft 19 protokollförda styrelsemöten varav åtta möten avser två-årsbesiktningen under januari - februari (se nedan).

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-22.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB, den tekniska förvaltningen har skötts av Allservice & Miljöutveckling.

Underhållsplan

Styrelsen har under året påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan för föreningen. Planen beräknas vara klar under 2016.

Avgifter 2015

Avgifterna till föreningen har varit oförändrade sedan 2014-01-01 då de sänktes med 5 %.

Styrelsen planerar inte att ändra årsavgifterna för 2016.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets utgång 104 medlemmar. Under året har 8 lägenheter överlåtits. 12 medlemmar har utträtt och 11 medlemmar har beviljats medlemskap.

Samfälligheter

Föreningen är medlem i två samfällighetsföreningar.

1) Samfällighet omfattande området där miljöhusen står, 32 parkeringsplatser (10 för Aberdeen (Coop-fastigheten) samt 11 vardera för resp. bostadsrättsförening), övriga området mellan fastigheterna inklusive tillfartsvägen från Helsingborgsgatan, de två yttre grindarna mot Helsingborgsgatan resp. Norra Parkgatan samt dagvattenledningar och belysning. Medlemmar är de båda bostadsrättsföreningarna Bageriet 1 och 2 samt Aberdeen Fastigheter. Andelsfördelning och därmed också fördelning av kostnaderna mellan parterna är att dessa delas på tre och att vardera parten tar en del.

2) Samfällighet omfattande Brf Bageriet 1 och 2 för att sköta gården mellan hus B och C samt garaget.

Fastighetsskatt

Enligt gällande lag om fastighetsskatt är fastigheten helt befriad från fastighetsskatt avseende bostäder under de första femton åren från färdigställande. Därefter utgår full fastighetsskatt.

Förlängning av lån

Ett av föreningens lån har förlängts under hösten. Det aktuella lånet förlängdes i fem år med en ränta på 1,45 %. Föreningen gjorde dessutom en extra amortering av lånet med 1 342 500 kr.

8

Energideklaration

Föreningens fastighet har under året energideklarerats.

Medlemsinformation

Föreningen har en hemsida som kontinuerligt uppdateras med information om vad som sker i föreningen i allmänhet och i styrelsen i synnerhet. I samband med att hyresavierna skickas ut medlemmarna kvartalsvis bifogas även ett informationsblad där viktigare händelser tas upp.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Klotgrillen

Föreningens klotgrill är fortsättningsvis placerad i trapphuset Norra Parkgatan 3 intill cykelförrådet för att öka åtkomligheten.

Gårdsfest 22 augusti

Lördagen den 22 augusti samlades ett femtiotal medlemmar för en trevlig samvaro på den gemensamma gården mellan hus A och B. Det blev tillfälle att lära känna varandra genom bland annat en musikalisk quiz med blandade lag. Föreningens gemensamma grill nyttjades och föreningen bjöd på välkomstdrink.

Närområdet kring Brf Bageriet 1 under 2015

I slutet av 2014 fastställde Malmö Stad en plan för hur närområdet Norra Parkgatan - Monbijougatan skall utformas och i slutet av februari 2015 startade arbetena. Arbetet har slutförts med mycket gott resultat i början av sommaren.

Bilgrind

Bilgrinden från Helsingborgsgatan har aktiverats så att den endast är öppen vissa tider.

Försäkring

Styrelsen har redan 2014 tagit beslut om och ändrat föreningens fastighetsförsäkring så att det i försäkringen numera ingår ett så kallat bostadsrättstillägg. Medlemmarna kan alltså ta bort bostadsrättstillägget i sina hemförsäkringar.

2-års besiktning

Under januari och februari 2015 har styrelsen medverkat i 2-års besiktning med PEAB och deras underentreprenörer, sammanlagt 8 möten. Noterade fel har åtgärdats. 2017 kommer ytterligare en besiktning att genomföras. Denna besiktning kommer att gälla gemensamma utrymmen och anläggningar samt de lägenheter där lägenhetsinnehavaren anmält fel som man önskar besiktiga.

Taket över uteparkeringen

Aberdeen Fastigheter har godkänt att Samfälligheten kan ta bort skärmtaket och övre sidoväggar i busskuren för att på så sätt öka insynen och förhoppningsvis på så sätt minska buslivet från obehöriga på kvällar och nätter.

Låskolvsbyte i grindar och garagedörr

Styrelsen har i samråd med samfälligheten bestämt att låskolvorna i grindarna och garagedörren kommer att byggas under om 2016 så att nycklarna från båda föreningarna passar i dessa kolvar. Säkerheten blir något lägre än vad den för närvarande är men är på en fullt godtagbar nivå.

Kommittéer

Under året har föreningen haft aktiviteter och ärenden i

Festkommitté

Miljöhuskommitté

Klotterkommitté

Grindar på gården samt bord och sandlådeunderhåll

Inbyggnad av garageplatser

Cykelparkering

Gårdsbelysning

Underhållsplan

Besiktningsspår

Förvaltningsfrågor

8

Motionerna till stämman 2015 - vad hände sedan?

Lina Engströms motion ang grindar på gårdarna

Föreningen har tagit fram ett förslag till utformning av grindarna men eftersom Brf Bageriet 2 har samma problematik har en likformig utformning eftersträvat. Bageriet 2 har ännu inte bestämt sig för vilken utformning man vill ha och i väntan på detta avvaktar vi med genomförandet.

Per och Maysan Bülows motion ang inbyggnad av garageplatser

Styrelsen och Samfälligheten kom överens med Per och Maysan Bülow om en lämplig del av garaget för inbyggnad. Av kostnadsmässiga och tekniska skäl drog Bülows tillbaks sitt förslag i den delen men återkom med sitt ursprungliga förslag till inbyggnad av de p-platser man nu disponerar. Styrelsen har konstaterat att föreningen vid årsstämman beslutat att inbyggnad av Bülows nuvarande p-platser inte är lämplig.

Karl Albjärs motion ang fler cykelställ

Styrelsen har skaffat och nyligen monterat fler cykelställ i Barnvagnsrummet beläget i trapphuset Norra Parkgatan 3. Cykelparkeringskommittén har dessutom inlett diskussioner med Fastighetsbolaget Aberdeen rörande det totala antalet cykelställ på det gemensamma området mellan fastigheterna.

Joshua Murrays motion ang belysning på innergårdarna

En kommitté har bildats och arbetar med frågan.

Lars och Eva Axelssons samt Kenth och Kerstin Abäcks motion ang komplettering av terrassområdena vid lg A 61 och A 62.

Bygglov har beviljats och arbetena beräknas starta i april-maj detta år.

8

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr
Nettoomsättning	3 720 956	3 740 925	3 933 894	
Resultat efter finansiella poster	-220 719	-27 814	818 517	
Soliditet, %	72	71	71	
Årsavgifter per kvm	611	611	641	
Lån per kvm	9 610	10 065	10 167	
Insats och upplåtelseavgifter per kvm	24 755	24 755	24 755	
Genomsnittlig skuldränta %	2,52	2,88	3	

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	468 564
Årets resultat	-220 719
Att disponera	247 845
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	-161 070
Att disponera i ny räkning	86 775

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

0

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			
Nettoomsättning	1	3 720 956	3 740 925
Övriga rörelseintäkter	2	477 275	463 935
Summa rörelseintäkter		4 198 231	4 204 860
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 460 648	-1 230 005
Externa rörelsekostnader	4	-137 018	-139 894
Personalkostnader	5	-88 163	-75 699
Avskrivningar		-1 218 868	-1 218 868
Summa rörelsekostnader		-2 904 697	-2 664 466
Rörelseresultat		1 293 534	1 540 394
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 514 253	-1 568 208
Summa finansiella poster		-1 514 253	-1 568 208
Resultat efter finansiella poster		-220 719	-27 814
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
Summa bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		-220 719	-27 814
Skatter			
Årets resultat		-220 719	-27 814

4

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	6	185 056 589	186 275 457
Summa materiella anläggningstillgångar		185 056 589	186 275 457
Summa anläggningstillgångar		185 056 589	186 275 457
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	37 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	193 720	267 981
Summa kortfristiga fordringar		193 720	305 973
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 226 645	2 041 377
Summa kassa och bank		1 226 645	2 041 377
Summa omsättningstillgångar		1 420 365	2 347 350
SUMMA TILLGÅNGAR		186 476 954	188 622 807

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		96 642 000	96 642 000
Upplåtelseavgifter		36 268 000	36 268 000
Avsättning till yttre fond		322 140	161 070
Summa bundet eget kapital		133 232 140	133 071 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		468 564	657 447
Årets resultat		-220 719	-27 814
Summa fritt eget kapital		247 845	629 633
Summa eget kapital		133 479 985	133 700 703
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	51 595 000	53 487 500
Summa långfristiga skulder		51 595 000	53 487 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		550 000	550 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	851 969	884 604
Summa kortfristiga skulder		1 401 969	1 434 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 476 954	188 622 807

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
Summa ställda säkerheter	55 000 000	55 000 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

§

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

8

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyresavgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	3 281 410	3 281 532
Garage	370 200	379 966
P-platser	69 346	79 427
	3 720 956	3 740 925

Not 2

Övriga rörelseintäkter

Övriga intäkter och avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Debiterad el	208 658	225 073
Tripel-play	260 054	230 904
Övrigt	8 563	7 958
	477 275	463 935

Not 3

Not Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	35 250	37 387
Städning	78 503	87 111
Extern tillsyn och besiktning	24 765	10 823
Nycklar och lås	9 604	15 775
Övrig fastighetsförvaltning	10 172	-
	158 294	151 096

Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga reparationer	9 762	-
Teknisk tillsyn	1 300	11 654
Underhåll övrigt	106 543	29 984
	117 605	41 638

6

Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El	338 096	354 296
Värme	285 689	276 693
Vatten och avlopp	137 925	66 696
Ventilation	12 104	2 018
Sophämtning	67 714	75 769
Vinterunderhåll	2 960	5 205
Triple-play	262 899	212 673
Fastighetsförsäkring	44 490	32 074
Hemsida	2 674	2 675
Bevakningskostnader	498	-
Samfällighetskostnader	29 700	7 425
Övriga fastighetskostnader	-	1 747
	1 184 749	1 037 271
Summa fastighetskostnader	1 460 648	1 230 005

Not 4

Not Externa kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsmaterial	16 391	22 394
Ekonomisk förvaltning	98 584	96 572
Revisionsarvode	14 000	13 250
Bankkostnader	5 213	4 258
Möten/stämma	2 830	3 420
Summa	137 018	139 894

Not 5

Not Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden boende styrelse	70 700	60 200
Sociala kostnader	17 463	15 499
	88 163	75 699

8

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	146 270 000	146 270 000
	146 270 000	146 270 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 584 543	-365 675
-Årets avskrivning enligt plan	-1 218 868	-1 218 868
	-2 803 411	-1 584 543
Redovisat värde vid årets slut	143 466 589	144 685 457
Markvärde	41 590 000	41 590 000
Summa	185 056 589	186 275 457

Fastighetsbeteckning Oket 24

Not 7

Not Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
El	97 141	4 380
Försäkring	42 520	40 555
Avläst el	-	104 311
Triple-play	43 259	43 719
Vatten och avlopp	-	64 423
Hemsida	554	538
Service ventilation	10 246	10 055
	193 720	267 981

5

Not 8 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttrefond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	96 642 000	36 268 000	161 070	657 447	-27 814
Förändring insatser	-	-			
Förändring uppl.avgifter					
Disposition enl stämmobeslut			161 070	-188 883	27 814
Årets resultat					-220 719
Summa	96 642 000	36 268 000	322 140	468 564	-220 719

Not 9

Not Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsdag</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Swedbank	1,45 %	2020-10-09	16 271 250	17 796 750
Swedbank	2,79 %	2017-10-25	17 613 750	17 796 750
Swedbank	3,33 %	2022-10-25	17 710 000	17 894 000
Summa			51 595 000	53 487 500

	<i>Inom 1 år</i>	<i>Inom 2-5 år</i>	<i>Senare än 5 år</i>	<i>Totalt</i>
Förfaller				
Amortering	550 000	2 200 000	48 845 000	51 595 000
Summa	550 000	2 200 000	48 845 000	51 595 000

Amorteringen för 2016 har bokats om till kortfristig del av långfristig skuld.

8

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda årsavgifter och hyror	323 449	298 973
Revisionsarvode	13 000	12 000
Förutbetalda räntor	335 893	377 794
El	56 446	66 712
Värme	40 811	45 279
Balkonginglasning	-	8 700
Fastighetsskötsel	2 938	2 938
Klottersanering	-	6 969
Nycklar	277	-
Städning	5 625	5 625
Sophämtning	2 468	1 685
Samfällighetskostnader	2 475	2 475
Bankkostnader	1 968	942
Arvode och sociala avgifter	49 290	54 512
Övriga kostnader	17 329	-
	851 969	884 604

Underskrifter

Malmö den 2016-04-05



Kenth Abäck



Lars Axelsson



Els-Marie Nilsson



Margareta Nilsson



Sune Follin

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits

Malmö den 15/4 2016



Ernst & Young
Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bageriet 1, org nr 769617-1425

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Bageriet 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.

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 Bageriet 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.

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 ersättningskyldig 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 15/4 2016

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 293 534	1 540 394
Avskrivningar	1 218 868	1 218 868
Erhållen ränta	-	-
Erlagd ränta	-1 514 253	-1 568 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	998 149	1 191 054
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	37 992	-37 992
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar	74 262	-191 074
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	-	166 137
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-59 753	-315 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 050 650	812 137
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 892 500	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 892 500	-550 000
Årets kassaflöde	-841 850	262 137
Likvida medel vid årets början	2 041 377	1 779 240
Likvida medel vid årets slut	1 199 527	2 041 377