

# Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Vitruvius





Årsredovisning för  
**Brf Vitruvius**  
769604-7930  
Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vitruvius, 769604-7930, får härmed avge årsredovisning för 2015.

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Björn Uddvik	Ordförande	2016
Pär-Håkan Andersson	Ledamot	2016
Carin Lövgren	Ledamot	2016
Ronny Danielsson	Ledamot	2016
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Cleas Löwenborg		2016
Anna Wattring		2016
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Paul Hansson, Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2016
<u>Valberedning</u>		
Marianne Löwenborg	Valberedning	2016
Lillemor Paulsen	Valberedning	2016

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Salongen 11 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 14 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2001.

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt och 16 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0 st	4 st	5 st	4 st	1 st

Gemensamhetsanläggning: Övernattningslägenhet  
Övrigt: Garage

Total bostadsarea: 1 681 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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



### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 20 064 kr och planerat underhåll för 0 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 210 273 kr per år.

## **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	1 181	1 190	1 532	1 141	1 135
Årets resultat	-171	-584	-87	-390	48
Avsättning till underhållsfond	-210	-210	-64	-64	-34
lanspråkstagande av underhållsfond	-	-	202	161	28
Resultat efter fondförändringar	-382	-794	52	-293	42
Totalt eget kapital	45 646	45 817	46 401	46 487	46 878
Balansomslutning	58 055	58 458	59 138	59 304	59 587
Soliditet %	79	78	79	78	79
Likviditet %	673	391	271	269	475
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	590	567	567	567	567
Driftskostnad, kr / kvm	268	292	274	242	226
Ränta, kr / kvm	135	176	201	227	223
Underhållsfond, kr / kvm	275	149	24	107	164
Lån, kr / kvm	7 316	7 435	7 435	7 435	7 435

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuell 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 4 %.

### Överlåtelser

Under 2015 har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Severins	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-TV
E.ON	EI-avtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans behandling finns följande ansamlad förlust (kr):

Balanserat resultat	-234 541
Årets resultat före fondförändring	-170 615
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-210 273
Summa över/underskott	-615 429

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-615 429**

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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 164 336	1 126 212
Övriga rörelseintäkter	2	16 194	63 667
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 180 530</b>	<b>1 189 879</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-471 240	-737 796
Övriga kostnader	6	-62 697	-150 604
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	-590 516	-590 517
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 124 453</b>	<b>-1 478 917</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>56 077</b>	<b>-289 038</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	8	11	1 437
Räntekostnader	9	-226 703	-296 385
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-226 692</b>	<b>-294 948</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-170 615</b>	<b>-583 986</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-170 615</b>	<b>-583 986</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-170 615</b>	<b>-583 986</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	57 182 642	57 725 821
Inventarier, verktyg och installationer	11	125 438	172 775
Summa materiella anläggningstillgångar		57 308 080	57 898 596
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		57 308 080	57 898 596
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		13 724	7 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	42 388	36 735
Summa kortfristiga fordringar		56 112	44 553
<b>Kassa och bank</b>	13	691 256	514 767
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		747 368	559 320
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		58 055 448	58 457 916



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		45 800 000	45 800 000
Underhållsfond		461 441	251 168
Summa bundet eget kapital		46 261 441	46 051 168
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-444 814	349 445
Årets resultat		-170 615	-583 986
Summa fritt eget kapital		-615 429	-234 541
<b>Summa eget kapital</b>		45 646 012	45 816 627
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	15,16	12 298 277	12 498 277
Summa långfristiga skulder		12 298 277	12 498 277
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		33 633	45 384
Skatteskulder		235	12 112
Övriga skulder		-	411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	77 291	85 105
Summa kortfristiga skulder		111 159	143 012
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		58 055 448	58 457 916

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	13 800 000	13 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>

### Ansvarsförbindelser

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

## 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.

### Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte härör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga outnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

### 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:

Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Ventilation	5 %
Port/säkerhetsdörr	5 %
Inventarier	20 %

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	991 536	953 412
Hyror, p-platser/garage	172 800	172 800
<b>Summa</b>	<b>1 164 336</b>	<b>1 126 212</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Överlåtelseavgifter	1 110	1 113
Övriga intäkter	1 284	1 964
Försäkringsersättningar	-	48 989
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-	1
Övernattningsslägenhet	13 800	11 600
<b>Summa</b>	<b>16 194</b>	<b>63 667</b>

### Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	-	29 374
Lokaler	9 155	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	1 025
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 260	538
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	2 338
Värme, installationer	-	9 029
Ventilation, installationer	2 781	116 128
El, installationer	-	11 019
Hiss	2 368	2 293
Huskropp	1 500	72 959
Markytor	-	1 468
<b>Summa</b>	<b>20 064</b>	<b>246 171</b>

*DK*

#### Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Summa</b>	-	-

#### Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetskatt	29 202	28 838
Fastighetsförvaltning	45 117	45 078
Städning	5 375	14 000
OVK	-	23 228
Besiktningskostnader	2 510	1 400
Snöröjning	-	2 850
Serviceavtal	5 588	9 169
Förbrukningsinventarier	-	498
Förbrukningsmaterial	3 819	8 982
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 360	-
EI	41 757	40 044
Uppvärmning	149 404	149 673
Vatten och avlopp	24 807	22 405
Avfallshantering	7 183	12 687
Fastighetsförsäkring	8 667	8 752
Systematiskt brandskyddsarbete	5 980	9 738
Samfälligheter	100 760	100 760
Kabel-TV	11 513	11 512
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 134	2 011
<b>Summa</b>	<b>451 176</b>	<b>491 625</b>

#### Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 108	26 989
Kontorsmateriel och trycksaker	-	553
Tele och post	921	1 309
Förvaltningskostnader	47 330	47 780
Revision	2 000	14 000
Jurist- och advokatkostnader	-	2 500
Bankkostnader	344	1 327
IT-tjänster	462	109
Övriga externa tjänster	1 069	47 932
Övriga externa kostnader	9 463	8 105
<b>Summa</b>	<b>62 697</b>	<b>150 604</b>

#### Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	543 179	543 180
Maskiner och inventarier	47 337	47 337
<b>Summa</b>	<b>590 516</b>	<b>590 517</b>

*RS*

**Not 8 Ränteintäkter**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	-	1 032
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	11	404
Ränteintäkter, skattekonto	-	1
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>1 437</b>

**Not 9 Räntekostnader**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	226 604	296 065
Räntekostnader för kortfristiga skulder	99	320
<b>Summa</b>	<b>226 703</b>	<b>296 385</b>



## Not 10 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	54 000 000	54 000 000
-Standardförbättringar	401 597	401 597
-Mark	5 600 000	5 600 000
	<u>60 001 597</u>	<u>60 001 597</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	<u>60 001 597</u>	<u>60 001 597</u>
 <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 195 455	-1 671 655
-Standardförbättringar	-80 321	-60 941
	<u>-2 275 776</u>	<u>-1 732 596</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-523 800	-523 800
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-19 379	-19 380
	<u>-543 179</u>	<u>-543 180</u>
	<u>-2 818 955</u>	<u>-2 275 776</u>
 <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>57 182 642</b>	<b>57 725 821</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	51 280 745	51 804 545
Mark	5 600 000	5 600 000
Standardförbättringar	301 897	321 276
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	28 400 000	28 400 000
Lokaler	1 180 000	1 180 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>29 580 000</b>	<b>29 580 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	20 780 000	20 780 000

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	269 238	269 238
	<u>269 238</u>	<u>269 238</u>
Årets anskaffningar	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>269 238</b>	<b>269 238</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-96 463	-49 126
	<u>-96 463</u>	<u>-49 126</u>
Årets avskrivningar	-47 337	-47 337
-Maskiner och inventarier	<u>-47 337</u>	<u>-47 337</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-143 800</b>	<b>-96 463</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>125 438</b>	<b>172 775</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	8 667	8 667
Övriga förutbetalda kostnader	33 721	28 068
	<u>42 388</u>	<u>36 735</u>

## Not 13 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Kassa	91	-
Transaktionskonto, Handelsbanken	690 345	514 767
	<u>691 256</u>	<u>514 767</u>

## Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>45 800 000</b>	<b>251 168</b>	<b>349 445</b>	<b>-583 986</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-583 986	583 986
Avsättning till underhållsfond		210 273	-210 273	
Årets resultat				-170 615
<b>Vid årets slut</b>	<b>45 800 000</b>	<b>461 441</b>	<b>-444 814</b>	<b>-170 615</b>

### Not 15 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	200 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	800 000	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	11 298 277	12 498 277
	<b>12 298 277</b>	<b>12 498 277</b>

### Not 16 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	12 298 277	12 498 277
<b>Summa</b>	<b>12 298 277</b>	<b>12 498 277</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,70 %	2016-08-28	3 023 070		-	3 023 070
SEB	1,11 %	2018-12-28	4 737 207		-	4 737 207
Stadshypotek	1,10 %	2016-12-30	4 738 000		200 000	4 538 000
			<b>12 498 277</b>	<b>-</b>	<b>200 000</b>	<b>12 298 277</b>

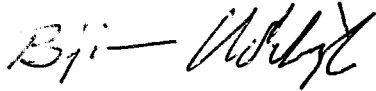
### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	577	975
Förutbetalda intäkter	33 290	33 299
Upplupna driftskostnader	35 080	36 503
Upplupna revisionsarvoden	8 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	344	328
	<b>77 291</b>	<b>85 105</b>



## Underskrifter

Malmö 2016- 04-11




Björn Uddvik



Pär-Håkan Andersson



Carin Lövgren



Ronny Danielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016- 04-15

Deloitte AB



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitruvius Organisationsnummer 769604-7930

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vitruvius för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

#### 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 Bostadsrättsföreningen Vitruvius 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 Vitruvius för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

#### 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 lagen om ekonomiska föreningar.

#### 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 15 / 4 2016

Deloitte AB



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

## Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	1 180 541	1 191 316
Reparations- och underhållskostnader	-20 064	-246 171
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-513 872	-642 229
Finansiella kostnader (2)	-226 703	-296 385
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	-11 559	23 155
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	-31 442	-96 550
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>376 901</b>	<b>-66 864</b>
<b>Investerings- och finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-200 000	-
<b>Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>176 901</b>	<b>-66 864</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>514 355</b>	<b>581 219</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>691 256</b>	<b>514 355</b>

(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.

