



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Malmbrohamn



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn

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 2013 och 2032.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Bengt Anders Björklund	Ledamot
Sven Bertil Gustav Ekstedt	Ledamot
Eva Iréne Margareta Larsson	Ledamot
Susanne Carolina Ljungström	Ledamot
Daizy Maud Sarfjord	Ledamot

Ingrid Maria C Holm Olofsson	Suppleant
Giedre Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bengt Anders Björklund, Ingrid Maria C Holm Olofsson, Giedre Karlsson, Eva Iréne Margareta Larsson och Susanne Carolina Ljungström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Martin Henriksson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Daniel Bennäs	Ordinarie Intern	

Valberedning

Saied Alavei	Sammanställande
Seija Hansson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÖNNEHOLM 1	1945	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2020.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus.

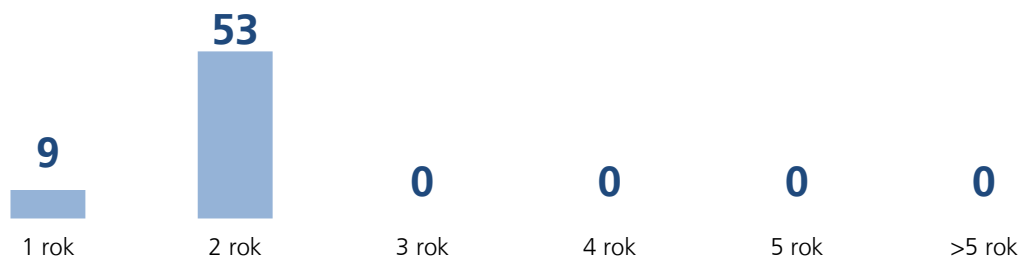
Värdeåret är 1957.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 187 m², varav 3 130 m² utgör lägenhetsyta och 57 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Motionsrum	Finns i hus 35 källaren
Samlingslokal	Finns i hus 35 källaren
Hobbyrum	Finns i hus 31 källaren

Kommentar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Systematisk brandhantering	2015	
Renovering yttertrappor ner till källare	2015 - 2016	
Utomhusbelysning	2015	Gaveln vid 35:an
Keramiska plattor	2014	Fasad 35:an
Utomhusbelysning	2014	Nya vid Trapphusen
Fuktmätning	2014 - 2015	
Expansionskärl	2013	byte av befintlig kärl
Nya Värmecirkulationspumpar	2013	
OVK besiktning	2013 - 2014	
Portkodslås	2013	byte av befintliga lås
Fasadvätt	2012	
Ventil byte till tappvarmvattnet	2011	
Värmeväxlarna och radiatorväxlar	2010	uppgraderat
Takomläggning	2009 - 2010	tak, omfogning skorstenar, stuprännor, skyddsräcke
Relining (avloppstammar)	2005	
Motionsrum	2004	
Renovering yttre källarnedgångar	2004	
Samlingsrum	2003	
Renovering av trapphus	2003	
Renovering av tvättstugor	2000 - 2002	
Elstambyte	1997	
Rörstambyte	1993	
Fönsterbyte	1993	
Nya balkonger	1982	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättstugeinstallationer	2016	Beräknas utföras under en 3-års period
Underhåll av värmeväxlarna	2016	
Omfogning av skorstenarna	2016-2017	Om arbetet kräver byggställning, kontrolleras UH-planen samtidigt om fler åtgärder kräver detta.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Ekonomisk och Teknisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetskötsel	Lars Hansson i Skåne AB
Städning	Lars Hansson i Skåne AB
Underhåll trädgård	Lars Hansson i Skåne AB
Service Tvättstugor	EP-service
Återvinning, Tidningar och papper	IL REcycling
Servertjänst, elavläsning	Our Energy AB
Glasåtervinning	Ekdahls Åkeri AB
Kabel TV	Comhem
Elhandelsavtal	Öresunds Kraft

Föreningens ekonomi

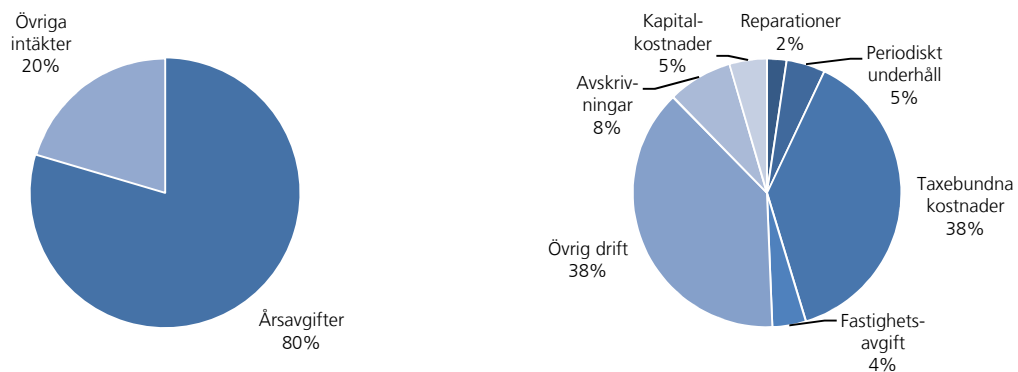
Föreningen har under året löst ett lån hos Swedbank på 1 507 000 kr med förfallodag 2015-06-25.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades en långtidsbudget som sträcker sig från 2016 till 2025.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 993 147	2 665 222
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 389 001	2 398 529
Finansiella intäkter	8 962	19 239
Minskning kortfristiga fordringar	4 037	54 806
	2 402 000	2 472 574
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 783 828	1 676 751
Finansiella kostnader	93 685	118 152
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	175 000
Minskning av långfristiga skulder	1 507 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	7 848	174 746
	3 392 361	2 144 649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 002 786	2 993 147
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-990 361	327 925

*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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

SBC har genomfört för föreningens räkning en systematisk brandskyddsinventering. I källare och vind finns numera skyltat för nödutgångar och tillgängliga brandsläckare har satts upp. Det är viktigt att inget sätts i allmänna utrymmen såsom trapphus, källare-/vindsgångar osv. som kan förutsaka skada vid eventuell brand som kräver utrymning. Föreningen har under året rensat bort diverse från gångarna som fanns i källare och vindar samt i torkrummen. Det är vår förhoppning att de boende förstår att man inte ska ställa ut sina ägodelar här. Detta är för allas säkerhet.

Fuktmätning av husen har genomförts med resultat att det finns inget överhängande fuktindikation.

Föreningen har tecknat ett bostadsrättstillägg för samtliga boende samt ett myndighetskravtillägg hos Länsförsäkringar.

Råttor har blivit ett stort problem i Malmö och även vi har drabbats. Styrelsen har därför beslutat att råttfångare ska installeras i samtliga 3 hus. Avtal har tecknats med PK rör och installation kommer att ske under 2016.

Yttertrappor och vägg ner till källarna kommer att putsats om. Detta var beslutat att ske under 2015 men på grund av väderförhållande kommer detta att ske 2016.

Hemsidan för Malmbrohamn är nu i drift. www.malmbrohamn.bostadsratterna.se. Här kan man hämta årsredovisningar, stadgar, trivselregler samt läsa vad som händer i föreningen. Vid en eventuell försäljning av sin lägenhet finns all tillgänglig information till säljaren och mäklaren under fliken försäljning.

Vi har påbörjat uppfräschning av utemiljön och gamla buskar har ersatts vid trapphusen samt rabatten som gränsar till Bladins. Vi kommer att fortlöpande fortsätta detta arbete under 2016.

En flerårsbudget som sträcker sig från 2016 till 2025 har utförts i samarbete med SBC. Denna kommer att hjälpa styrelsen att ta beslut framöver gällande underhåll samt ekonomin.

Styrelsen anordnade en gemensam grillkväll för de boende under sommaren.

Händelser efter året

Källarnedgångarna kommer att renoveras under våren 2016. Detta innebär att man endast kan ta sig ner till källaren via trapphusen. Information kommer att sättas upp i trapphusen innan arbetet påbörjas.

Skorstenarna på våra hus behöver ses över. Vid senaste OVK besiktning konstaterades att dessa behöver fogas om.

Installation av råttfångare i samtliga 3 hus.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70 st
Tillkommande medlemmar: 10 st
Avgående medlemmar: 12 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	593	593	593	584
Lån/m ² bostadsrättsyta	651	1 124	1 124	1 124
Elkostnad/m ² totalyta	63	60	69	78
Värmekostnad/m ² totalyta	121	95	125	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	29	36	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	37	40	42
Soliditet (%)	58	44	39	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	361	468	240	305
Nettoomsättning (tkr)	2 382	2 395	2 454	2 474

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 130 m² bostäder och 57 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	361 105
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	261 161
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 212
summa balanserat resultat	495 054

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-94 739
av fond för yttre underhåll ianspråkats	94 739
att i ny räkning överförs	495 054

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	2 382 151	2 394 679
Övriga rörelseintäkter	Not 2	6 850	3 850
Summa rörelseintäkter		2 389 001	2 398 529
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 526 750	-1 439 709
Övriga externa kostnader	Not 4	-143 843	-129 519
Personalkostnader	Not 5	-113 235	-107 523
Avskrivningar	Not 6	-159 345	-155 238
Summa rörelsekostnader		-1 943 173	-1 831 989
RÖRELSERESULTAT		445 828	566 540
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 962	19 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 685	-118 152
Summa finansiella poster		-84 723	-98 913
ÅRETS RESULTAT		361 105	467 628

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	3 845 517	4 004 862
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	3 845 517	4 004 862
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3 849 017	4 008 362
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	1 521	4 139
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	998 967	2 001 429
Summa kortfristiga fordringar	1 000 488	2 005 568
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 033 325	1 022 642
Summa kassa och bank	1 033 325	1 022 642
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 033 812	3 028 210
SUMMA TILLGÅNGAR	5 882 829	7 036 573

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		48 600	48 600
Reservfond		7 503	7 503
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 881 396	2 754 184
Summa bundet eget kapital		2 937 499	2 810 287
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		133 949	-206 467
Årets resultat		361 105	467 628
Summa fritt eget kapital		495 053	261 161
SUMMA EGET KAPITAL		3 432 552	3 071 448
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 075 530	3 582 530
Summa långfristiga skulder		2 075 530	3 582 530
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		158 200	163 255
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	216 547	219 340
Summa kortfristiga skulder		374 747	382 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 882 829	7 036 573
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	5 643 000	5 643 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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
Stambyte	40 år	40 år
Tak	30 år	30 år
Elanläggning	20 år	20 år
Miljöhus	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 842 936	1 842 936
	Årsavgifter - lokaler	46 698	46 698
	Hyror lokaler	14 852	14 852
	Bredbandsintäkter	0	12 600
	Elintäkter	129 222	129 143
	Värmeintäkter	348 480	348 480
	Öresutjämning	-37	-30
		2 382 151	2 394 679
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	6 850	3 850
		6 850	3 850

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	290 821	286 650
	Fastighetskötsel beställning	25 782	5 433
	Fastighetskötsel gård beställning	0	29 077
	Snöröjning/sandning	5 000	4 687
	Städning enligt beställning	1 644	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 970
	Bevakning	3 190	0
	Gemensamma utrymmen	3 118	0
	Gård	1 065	0
	Serviceavtal	5 760	6 100
	Förbrukningsmateriel	3 962	35 960
	Brandskydd	19 018	0
		359 359	372 877
	Reparationer		
	Lokaler	1 269	0
	Gemensamma utrymmen	1 891	0
	Tvättstuga	7 406	0
	Sophantering/återvinning	1 620	2 411
	Källare	10 875	0
	Entré/trapphus	499	11 074
	Lås	1 576	2 200
	VVS	7 689	6 301
	Elinstallationer	4 331	0
	Tak	0	3 125
	Fasad	0	12 538
	Skador/klotter/skadegörelse	9 778	6 113
		46 933	43 762
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	46 250
	Mark/gård/utemiljö	94 739	0
		94 739	46 250
	Taxebundna kostnader		
	El	201 104	191 488
	Värme	386 360	301 480
	Vatten	118 974	93 872
	Sophämtning/renhållning	71 393	120 712
	Grovsopor	2 294	0
		780 125	707 552
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 007	41 070
	Självrisk	11 000	0
	Tomträttsavgäld	3 960	5 940
	Kabel-TV	87 931	108 375
	Bredband	4 270	33 069
		163 168	188 454
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	82 426	80 814
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 526 750	1 439 709

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	2 400	1 188
	Tele- och datakommunikation	1 290	1 516
	Inkassering avgift/hyra	4 875	2 100
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	-750
	Föreningskostnader	16 329	3 824
	Förvaltningsarvode	85 214	83 328
	Förvaltningsarvoden övriga	4 785	4 785
	Administration	2 450	12 982
	Konsultarvode	5 030	7 606
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 470	12 940
		143 843	129 519
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	88 850	84 500
	Sociala kostnader	24 385	23 023
		113 235	107 523
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Förbättringar	159 345	155 238
		159 345	155 238

Not 7	BYGGNADER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 017 912	11 820 745
	Nyanskaffningar	0	197 167
	Utgående anskaffningsvärde	12 017 912	12 017 912
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 013 050	-7 857 812
	Årets avskrivningar enligt plan	-159 345	-155 238
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 172 395	-8 013 050
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 845 517	4 004 862
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 421 000	24 421 000
	Taxeringsvärde mark	16 515 000	16 515 000
		40 936 000	40 936 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 400 000	40 400 000
	Lokaler	536 000	536 000
		40 936 000	40 936 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 303	34 303
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 303	34 303
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-34 303	-34 303
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-34 303	-34 303
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	20 902	20 709
	Skattefordran	4 727	6 339
	Klientmedel hos SBC	969 461	1 970 505
	Inkasso	3 876	3 876
		998 967	2 001 429

Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 600	0	0	48 600
Reservfond	7 503	0	0	7 503
Fond för yttre underhåll	2 881 396	127 212	0	2 754 184
S:a bundet eget kapital	2 937 499	127 212	0	2 810 287
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	133 949	-127 212	467 628	-206 467
Årets resultat	361 105	361 105	-467 628	467 628
S:a fritt eget kapital	495 053	233 893	0	261 161
S:a eget kapital	3 432 552	361 105	0	3 071 448

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	2 754 184	2 663 508
	Reservering enligt stadgar	127 212	258 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-167 324
	Vid årets slut	2 881 396	2 754 184

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank		0	1 507 000	Avslutat
Swedbank	3,460 %	2 075 530	2 075 530	2018-11-23
Summa skulder till kreditinstitut		2 075 530	3 582 530	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		2 075 530	3 582 530	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 075 530 kr.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	11 370	22 266
Förbrukningsmaterial	0	0
Förutbetalda avgifter och hyror	205 177	197 074
	216 547	219 340

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 14 / 3 2016



Bengt Anders Björklund
Ledamot



Sven Bertil Gustav Ekstedt
Ledamot



Eva Iréne Margareta Larsson
Ledamot



Susanne Carolina Ljungström
Ledamot



Daisy Maud Sarfjord
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 / 4 2016



Martin Henriksson
Extern revisor



Daniel Bennäs
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn, org.nr 746000-8282

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn 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 Malmbrohamn 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 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 1/4 - 2016

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

Daniel Bennäs
Förtroendevald revisor