

# Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Solskenet i Lund





Årsredovisning för  
**Brf Solskenet i Lund**  
769617-5624  
Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter och redovisningsprinciper	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solskenet i Lund, 769617-5624, får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### *Ordinarie ledamöter*

Daniel Fröjmark	Ordförande
Åsa Persson Bimoseto	Ledamot
Ywonne Bergegårdh Krona	Ledamot
Alexander Andersson	Ledamot
Arne Dahl	Ledamot
Anders Karlsson	Ledamot
Joel Sannerstedt	Ledamot

#### *Styrelsesuppleanter*

Johannes Cavallin  
Maria Dahlgren  
David Reinedahl

#### *Ordinarie revisorer*

Maha Tayar	Föreningsvald revisor
Yrev AB	Auktoriserad revisor

#### *Revisorssuppleanter*

Muhammad Shohib Gharwal	Revisorssuppleant
-------------------------	-------------------

#### *Valberedning*

Cecilia Cordesius  
Mattias Löfgren  
Mariele Walther

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vindilen 3 och Solskenet 2 i Lund kommun med därpå uppförda byggnader med 227 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1965.

Föreningen upplåter 192 lägenheter med bostadsrätt och 35 lägenheter, 1 lokal, 260 parkeringsplatser samt 6 mc-platser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rope	1 rokv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
51	8	2	31	16	104	15

Lokaler	Garage	P-Platser	MC-Platser
1	209	51	6

Total tomtarea:	18 359 kvm
Total bostadsarea:	17 635 kvm
Total lokalarea:	195 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

## Förvaltning

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

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 116 615 kr och planerat underhåll för 491 429 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 30 åren till 2 430 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fönster och tapp- samt spillvattenledningar, vilket utgör den största posterna i underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll	År
Tvättutrustning	2010
Utemiljö	2011
Målning av trappuppgångar	2011
Entréer, utetrappor	2012
Byte, belysning i källare	2013
Renovering av ventilation	2013

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2015 samt extra föreningsstämma 27 maj. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

### Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	13 395	12 075	11 581	11 484	11 347
Årets resultat	-1 445	-2 180	-1 962	-1 139	-2 071
Avsättning till underhållsfond	-2 430	-2 269	-2 269	-506	-1 424
lanspråkstagande av underhållsfond	491	764	968	506	1 788
Resultat efter fondförändringar	-3 384	-3 685	-3 263	-1 139	-1 707
Totalt eget kapital	148 950	148 771	146 808	145 342	144 195
Balansomslutning	260 996	261 709	261 493	261 486	355 504
Soliditet %	57	57	56	56	41
Likviditet %	178	185	123	190	166
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	625	585	531	528	513
Driftskostnad, kr / kvm	313	311	369	338	400
Ränta, kr / kvm	257	269	269	252	263
Underhållsfond, kr / kvm	266	156	73	-	-
Lån, kr / kvm	6 130	6 198	6 231	6 299	6 368

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.

För räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014 och därefter gäller nya redovisningsprinciper, de s.k. K2/K3 regelverken. I samband med detta förändrades även regler kring avskrivningsprinciper där bland annat bostadsrättsföreningar nu ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten är hänförlig till årets avskrivningar och har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgifterna eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Avskrivningarna har ingen påverkan på föreningens kassaflöde och årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 1 088 156 kr (-327 800 kr fg år).

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2015 då avgifterna höjdes med 5 %.

### Överlåtelse

Under 2015 har 30 överlåtelse av bostadsrätter skett samt 2 upplåtelse. Vid årets utgång hade föreningen 293 medlemmar. Av föreningens 227 lägenheter är 192 upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Fastighetsskötsel
Garantistad	Städavtal
E.on	El-avtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Telia Sonera	Bredband
Bredablick Fastighetspartner	Projektledning

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Ingående balanserat resultat	-8 932 876
Årets resultat före fondförändring	-1 444 839
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-2 430 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	491 429
Summa över/underskott	-12 316 286

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-12 316 286</b>
-----------------------------------	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*b*

## 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	12 449 507	11 855 568
Övriga rörelseintäkter	2	945 561	219 681
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 395 068</b>	<b>12 075 249</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-7 185 673	-7 304 065
Övriga externa kostnader	6	-440 836	-196 461
Personalkostnader	7	-120 446	-124 242
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 532 996	-1 852 217
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 279 951</b>	<b>-9 476 985</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 115 117</b>	<b>2 598 264</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	14 238	13 773
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 574 194	-4 792 054
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 559 956</b>	<b>-4 778 281</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 444 839</b>	<b>-2 180 017</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 444 839</b>	<b>-2 180 017</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	11	253 889 791	256 422 787
Summa materiella anläggningstillgångar		253 889 791	256 422 787
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		253 889 791	256 422 787
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 876	2 500
Övriga fordringar		54 629	2 670 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	314 123	21 949
Summa kortfristiga fordringar		387 628	2 694 877
<b>Kassa och bank</b>	13	6 718 821	2 591 532
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 106 449	5 286 409
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		260 996 240	261 709 196

## 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>			
Medlemsinsatser		156 522 819	154 898 319
Fond för yttre underhåll		4 743 816	1 300 905
Summa bundet eget kapital		161 266 635	156 199 224
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 871 447	-5 248 519
Årets resultat		-1 444 839	-2 180 017
Summa fritt eget kapital		-12 316 286	-7 428 536
<b>Summa eget kapital</b>		148 950 349	148 770 688
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	15,16	109 290 000	110 510 000
Summa långfristiga skulder		109 290 000	110 510 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		564 429	244 164
Skatteskulder		648 132	636 449
Övriga skulder		29 942	16 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 513 388	1 531 772
Summa kortfristiga skulder		2 755 891	2 428 508
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		260 996 240	261 709 196

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	144 000 000	144 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>144 000 000</b>	<b>144 000 000</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	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.

### 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	120 år
Standardförbättringar; Värmesystem	20 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 328 379	8 736 618
Hyror, bostäder	2 587 968	2 644 042
Hyror, lokaler	-	14 112
Hyror, p-platser/garage	441 655	460 796
Övriga objekt	91 505	-
<b>Summa</b>	<b>12 449 507</b>	<b>11 855 568</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	583 831	144 390
Överlåtelseavgifter	22 260	-
Övriga intäkter	31 028	25 350
Försäkringsersättningar	302 331	49 827
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	311	114
Övernattningsslägenhet	5 800	-
<b>Summa</b>	<b>945 561</b>	<b>219 681</b>

### Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	62 065	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	49 109	8 839
Armatyrer, gemensamma utrymmen	1 181	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	29 647	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	116 555	674 038
VA & sanitet, installationer	36 723	9 543
Värme, installationer	14 242	7 941
Ventilation, installationer	11 825	-
El, installationer	61 475	23 038
Hiss	20 414	18 728
Övriga installationer	-	494
Huskropp	25 582	243 307
Markytor	230 332	9 405
P-platser/garage	9 257	-
Vattenskador	446 567	3 880
Klotteranering	1 641	-
<b>Summa</b>	<b>1 116 615</b>	<b>999 213</b>

#### Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	-	764 246
Lokaler	43 413	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	32 604	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	16 500	-
VA & sanitet, installationer	19 555	-
El, installationer	9 903	-
Huskropp, fasader	156 954	-
Huskropp, fönster	212 500	-
<b>Summa</b>	<b>491 429</b>	<b>764 246</b>

#### Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt	324 921	319 019
Fastighetsförvaltning	574 387	1 010 284
Städning	310 858	344 252
OVK	13 331	-
Besiktningkostnader	5 750	79 147
Snöröjning	83 449	30 744
Serviceavtal	65 852	-
Förbrukningsmaterial	26 528	395 893
Övriga utgifter för köpta tjänster	74 458	-
El	550 056	614 488
Uppvärmning	1 487 076	1 452 034
Vatten och avlopp	461 230	457 906
Avfallshantering	405 821	442 552
Fastighetsförsäkring	128 540	118 213
Systematiskt brandskyddsarbete	99	-
Hyressättningsavgift	5 004	-
Internet	1 060 269	276 074
<b>Summa</b>	<b>5 577 629</b>	<b>5 540 606</b>

#### Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	9 606	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	20 019	-
Kontorsmateriel och trycksaker	246	-
Tele och post	18 749	38 104
Förvaltningskostnader	323 346	40 225
Revision	5 600	9 200
Jurist- och advokatkostnader	5 344	-
Bankkostnader	4 723	140
IT-tjänster	10 384	-
Övriga externa tjänster	36 241	-
Övriga externa kostnader	6 578	5 977
<b>Summa</b>	<b>440 836</b>	<b>93 646</b>

↓

### Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

#### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	89 000	88 800
Föreningsvald revisor	4 450	4 400
Övriga arvoden	2 966	4 449
Utbildning	-	3 600
<b>Summa</b>	<b>96 416</b>	<b>101 249</b>
Sociala avgifter	24 030	22 993
<b>Summa</b>	<b>120 446</b>	<b>124 242</b>

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	2 532 996	1 852 217
<b>Summa</b>	<b>2 532 996</b>	<b>1 852 217</b>

### Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	8 096	12 301
Ränteintäkter likviditetsplaceringar	4 481	-
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	1 661	1 472
<b>Summa</b>	<b>14 238</b>	<b>13 773</b>

### Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	4 568 397	4 790 778
Räntekostnader för kortfristiga skulder	5 797	1 276
<b>Summa</b>	<b>4 574 194</b>	<b>4 792 054</b>

## Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	169 240 112	169 240 112
-Standardförbättringar	3 709 687	
-Mark	88 747 650	88 747 650
	<u>261 697 449</u>	<u>257 987 762</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Standardförbättringar		3 709 687
	<u>-</u>	<u>3 709 687</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>261 697 449</b>	<b>261 697 449</b>
 <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 089 178	-3 422 445
-Standardförbättringar	-185 484	
	<u>-5 274 662</u>	<u>-3 422 445</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 347 512	-1 666 733
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-185 484	-185 484
	<u>-2 532 996</u>	<u>-1 852 217</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-7 807 658</b>	<b>-5 274 662</b>
 <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>253 889 791</b>	<b>256 422 787</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	161 803 422	164 150 934
Mark	88 747 650	88 747 650
Standardförbättringar	3 338 719	3 524 203
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	212 000 000	212 000 000
Lokaler	4 276 000	4 276 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>216 276 000</b>	<b>216 276 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	135 091 000	135 091 000

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	128 540	-
Övriga förutbetalda kostnader	185 583	21 949
	<u>314 123</u>	<u>21 949</u>

## Not 13 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	3 048 974	805 162
Transaktionskonto, Nordea	661 752	806 389
Transaktionskonto, SBAB	3 008 095	-
Transaktionskonto, Swedbank	-	979 981
	<u>6 718 821</u>	<u>2 591 532</u>

*B*

## Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>154 898 319</b>	<b>1 300 905</b>	<b>-5 248 519</b>	<b>-2 180 017</b>
Årets upplåtelser	1 624 500			
Disposition enligt föreningsstämma		1 504 340	-3 684 357	2 180 017
Avsättning till underhållsfond		2 430 000	-2 430 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-491 429	491 429	
Årets resultat				-1 444 839
<b>Vid årets slut</b>	<b>156 522 819</b>	<b>4 743 816</b>	<b>-10 871 447</b>	<b>-1 444 839</b>

## Not 15 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 220 000	1 220 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 880 000	4 880 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	103 190 000	104 410 000
	<b>109 290 000</b>	<b>110 510 000</b>

## Not 16 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	109 290 000	110 510 000
<b>Summa</b>	<b>109 290 000</b>	<b>110 510 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,59 %	Rörligt	20 510 000		1 220 000	19 290 000
Nordea	1,45 %	2016-05-16	90 000 000		-	90 000 000
			<b>110 510 000</b>	<b>-</b>	<b>1 220 000</b>	<b>109 290 000</b>

### SWAP

Nordea	2,67 %	2016-05-16	30 000 000
Nordea	2,95 %	2018-05-14	30 000 000
Nordea	3,11 %	2020-05-14	30 000 000

En Swap är en form av derivatinstrument som utgör ett avtal mellan två parter om att göra betalningar till varandra i framtiden i enlighet med vissa villkor för att anpassa den finansiella risken. Ordet Swap är engelska för byte och kommer sig av att avtalsparterna byter risker och betalningsströmmar med varandra.

En ränteswap är ett avtal under en bestämd tidsperiod om byte av ränteflöden mellan två parter och därmed ett fristående instrument utan koppling till en eventuell kredit. Exempel på ett swapavtal där en aktör lånar till fast ränta kan vilja byta ränteflöde med en annan aktör som lånar till rörlig ränta.

Ränteswappar används för att hantera föreningens ränterisk och ger föreningen möjlighet att aktivt förändra skuldportföljen under löptiden.



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

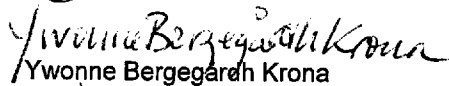
	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	68 930	69 347
Upplupna räntekostnader	231 866	334 619
Förutbetalda intäkter	811 433	793 045
Upplupna driftskostnader	299 270	277 235
Upplupna revisionsarvoden	10 000	13 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 889	43 626
	<b>1 513 388</b>	<b>1 531 772</b>

## Underskrifter

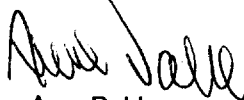
Lund 2016-04-02



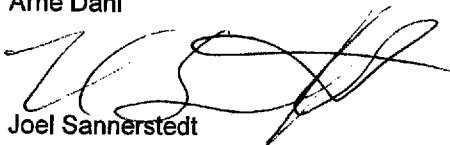
Daniel Fröjmark



Ywonne Bergegårh Krona



Arne Dahl



Joel Sannerstedt

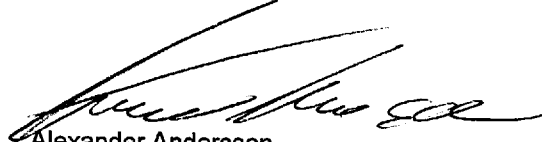
Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-21  
Yrev AB



Mikael Ekstrand  
Auktoriserad revisor



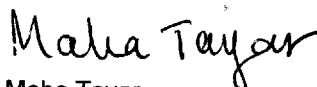
Asa Persson Bimoseto



Alexander Andersson



Anders Karlsson



Maha Tayar  
Föreningsrevisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF SOLSKENET I LUND  
Org.nr 769617-5624

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SOLSKENET I LUND för räkenskapsåret 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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF SOLSKENET I LUND för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

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

Ystad den 21 april 2016



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

## Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	13 409 306
Reparations- och underhållskostnader	-1 608 045
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-6 139 119
Finansiella kostnader (2)	-4 574 194
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	2 307 249
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	327 384
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 722 581</b>
<b>Investerings- och finansieringsverksamheten</b>	
Årets upplåtna lägenheter	1 624 500
Amortering av låneskulder	-1 220 000
<b>Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten</b>	<b>404 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>4 127 081</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 591 532</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 718 613</b>

(1) Årets avskrivningar exkluderas från övriga rörelsekostnader då avskrivningar inte är en kassaaflödespåverkande 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.





