



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Svenstorp 2



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 2

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1944-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2006-02-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Emelie Andersson	Ledamot	
Hanna Fagerlind	Ledamot	
Simon Fuglsang	Ledamot	
Ulrika Johansson Hybrant	Ledamot	
Mats Nilsson	Ledamot	
Anton Freyr Jakobsson	Suppleant	Avgått under året
Josefin Pettersson	Suppleant	Avgått under året
Simon Segstedt	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Thomas Anvelid	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Anna Sjögestam	Ordinarie Intern	
Ellen Pedersen	Suppleant Intern	

8

Valberedning

Hanna Ansthagen
Andreas Sjöggestam

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-03-24.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÄRLIGHETEN 3	1945	Malmö
FYNDIGHETEN 1	1945	Malmö
TROHETEN 2	1945	Malmö
FRIHETEN 5	1945	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 4 flerbostadshus.

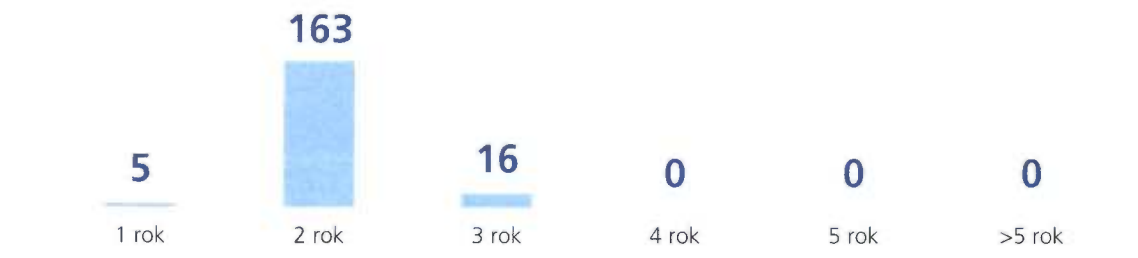
Fastigheternas värdeår är 1945.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 029 m², varav 9 965 m² utgör lägenhetsyta och 64 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 184 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler varav 2 är bostadsrättslokaler.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Proline	99 m ²	2016-12-31

S

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Gårdsrenovering hus 6	2015
OVK	2013 - 2015

Planerat underhåll	År
Tvättmaskiner/torktumlare	2016
Relining	2016
Nytt kabel-tv system	2016
Balkongrenovering	2017
Elöversyn	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel	Örehus Fastighetsförvaltning AB
Underhållsplan	SBC
Systematiskt brandskyddsarbete	Eldupphör AB
Serviceavtal tvättstugor	Bengtssons tvättmaskinservice AB
Städavtal	KS städ
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband	Ownit
Elhandel och fjärrvärme	Eon
Serviceavtal värme	Climat80
Tv	Canal digital
Vaktbolag	G4s
Klottersanering	Klottrets fiende nr 1
Skydd mot skadedjur/mögel	Anticimex
Mobiltelefon styrelsen	Telia
Återvinning/sophantering	IL-recykling
Bokningssystem tvättstuga	Booking page
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkring
Översyn brandsläckare	Brand och industriskydd

8

Föreningens ekonomi

Upphandling pågår av lån på 8 000 000

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2019.

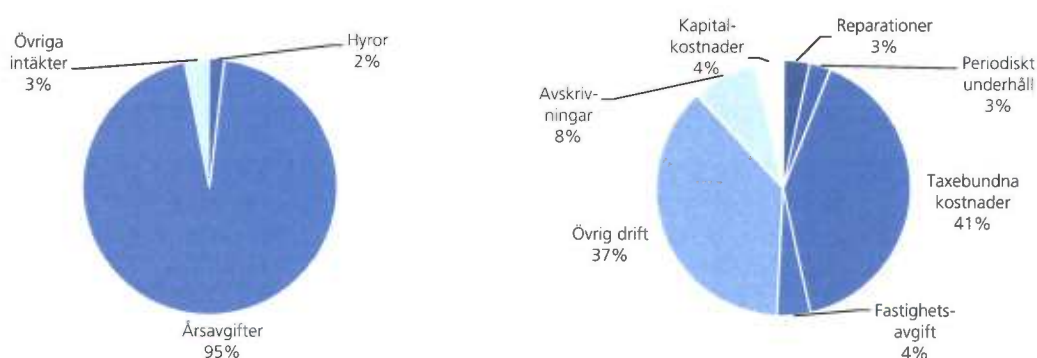
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-01-01 med 3 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 270 352
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	6 424 001
Finansiella intäkter	902
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	84 881
	6 509 784
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 579 864
Finansiella kostnader	187 446
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	16 684
Minskning av långfristiga skulder	296 486
	5 080 480
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 699 657
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 429 305

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

5

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

RELINING

Under verksamhetsåret 2015 har styrelsen arbetat med upphandling av relining. Styrelsen anlidade Sweco som konsult genom hela reliningperioden, både gällande anbudsfrågan och som byggnadsledare under det faktiska relining-arbetet.

Tre offerter kom in från företagen Re-new AB, Proline Syd AB samt Tubus system AB. Styrelsen valde att anlita Proline Syd AB då de i förhållande till de andra har mest erfarenhet och flest goda referenser samt överensstämde bäst med styrelsens anbudsfrågan.

Proline Syd AB påbörjade reliningarbetet i december 2015 och beräknar vara klara till årsslutet 2016.

AFFÄRSLOKAL

Sedan sommaren har affärslokalen, tidigare ägd av Bodirekt, i hus 5 stått tom. Från den 1 november tillhör lokalen föreningen. Styrelsen har under året arbetat med att få in olika förslag på hur lokalen bäst kan nyttjas och gynna föreningsmedlemmarna. Styrelsen har bland annat undersökt möjligheter till försäljning och uthyrning. Det har även funnits tankar på att renovera lokalen för att göra om till exempelvis bostadsrätter eller gemensamma utrymmen. Det sistnämnda innebär en stor kostnad för föreningen och men ingenting är beslutat i dagsläget. Från och med den 1 januari hyrs den ut till Proline AB i samband med reliningen de utför. Uthyrningen gäller från 2015-01-01 till och med 2016-12-31.

70 ÅRSJUBILEUM

Under året 2015 har föreningen Svenstorp2 varit aktiv i 70 år vilket firades med en jubileumsfest på 5:ans innergård. Under festen deltog alla som ville och styrelsen bjöd på konsert, quiz och korvgrillning.

OVK

Runt 12 lägenheter hade en anmärkning i den obligatoriska ventilationskontrollen i starten av 2015. Styrelsen har arbetat för att färdigställa arbetet under året. Till årsslutet 2015 återstår enbart en lägenhet som ännu inte är godkänd.

Händelser efter året

RELINING

Under 2016 kommer reliningen i föreningens fyra fastigheter att fortsätta. Företaget Proline Syd AB har en tidsplan som sträcker sig fram till årets slut då de förväntas vara klara med alla fyra fastigheter.

Tidsplanen för reliningen ser ut som följer:

Hus 3 januari - maj
Hus 5 april - augusti
Hus 6 juni - september
hus 8 augusti - oktober

Inför varje start kommer Proline Syd AB bjuda in alla medlemmar till ett informationsmöte för att berätta närmare om tidsplan för just din lägenhet samt svara på medlemmarnas frågor.

Styrelsen kommer även att fortsätta att samla in nycklar från alla medlemmar för reliningarbetet. Styrelsen skickar ut information till varje hus i god tid innan reliningen påbörjas och nycklarna kommer samlas in under kanslitiden på måndagar mellan 19:00-20:00. Där kommer även hållas öppet för återlämning av nycklar efter reliningarbetets slut.

TV-MOTTAGNING

Under starten av 2016 har sydantenn påbörjat sitt arbete med att byta ut tv-mottagare i våra fyra fastigheter. Då det visat sig vara problem med tv-mottagningen har styrelsen beslutat att se över och vidta åtgärder som förbättrar tv-mottagningen för alla medlemmar. Detta arbete innefattar även byte av varje medlems tv-uttag. Detta innebär att en arbetare från sydantenn behöver tillträde till varje lägenhet.

UNDERHÅLLSPPLAN

Under året 2016 kommer även en underhållsplan utformas där det kommer bli tydligare för föreningen vilka underhåll av fastigheterna som är aktuella under vilken period. Underhållsplanen kommer även innefatta en 10-årsbudget och det kommer förhoppningsvis bli lättare för alla medlemmar att följa med i aktuella och kommande underhållsarbeten.



BALKONGRENOVERING

Under 2016 kommer vi påbörja planeringsarbetet med balkongrenoveringar. Under 2016 ska offerter tas in gällande renovering av balkonger. I samband med att balkongerna ska renoveras under 2017 kommer även staketen ses över samt alla trädgårdar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 184 st
Överlåtelse under året: 25 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 202
Tillkommande medlemmar: 40
Avgående medlemmar: 33
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 209

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	613	596
Lån/m ² bostadsrättsyta	907	936
Elkostnad/m ² totalyta	20	21
Värmekostnad/m ² totalyta	138	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	25
Soliditet (%)	33	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 227	1 579
Nettoomsättning (tkr)	6 414	6 299

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 965 m² bostäder och 64 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 226 593
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	889 894
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-689 044
summa balanserat resultat	1 427 443

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 427 443
----------------------------------	------------------

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

8

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	6 413 803	6 299 392
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 198	39 919
Summa rörelseintäkter		6 424 001	6 339 311
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-4 105 126	-4 060 340
Övriga externa kostnader	Not 4	-256 564	-227 533
Personalkostnader	Not 5	-218 175	-138 268
Avskrivningar	Not 6	-431 000	-99 846
Summa rörelsekostnader		-5 010 864	-4 525 987
RÖRELSERESULTAT		1 413 137	1 813 324
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		902	20 102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 446	-254 488
Summa finansiella poster		-186 544	-234 386
ÅRETS RESULTAT		1 226 593	1 578 938

8

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	9 453 741	9 884 741
Summa materiella anläggningstillgångar		9 453 741	9 884 741
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 453 741	9 884 741
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		3 170	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	5 734 854	6 058
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	199 211	233 675
Summa kortfristiga fordringar		5 937 234	239 733
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		7 132	4270 352
Summa kassa och bank		7 132	4 270 352
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 944 366	4 510 085
SUMMA TILLGÅNGAR		15 398 107	14 394 826

8

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		685 225	685 225
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 949 580	1 571 492
Summa bundet eget kapital		3 634 805	2 256 717
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		200 850	0
Årets resultat		1 226 593	1 578 938
Summa fritt eget kapital		1 427 443	1 578 938
SUMMA EGET KAPITAL		5 062 248	3 835 655
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	8 739 563	9 331 049
Summa långfristiga skulder		8 739 563	9 331 049
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	295 000	0
Leverantörsskulder		432 504	442 764
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		24 361	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	844 431	785 358
Summa kortfristiga skulder		1 596 296	1 228 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 398 107	14 394 826
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	19 251 200	19 251 200
Ansvarsförbindelser		inga	inga

8

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas. Avskrivningsprincipen har ändrats från progressiv till linjär avskrivning 2014.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader inkl fastighetsförbättringar	58 år	100 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	5 747 451	5 937 618
	Årsavgifter - lokaler	356 726	0
	Hyror lokaler	0	6 000
	Hyror parkering	102 395	113 325
	Hyror garage	0	150
	Hyror förråd	8 400	1 200
	Bredbandsintäkter	199 449	199 716
	Övriga debiterade avgifter	0	2 110
	Överlåtelse/pantsättning	0	39 273
	Öresutjämning	-618	0
		6 413 803	6 299 392

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	10 198	39 919
		10 198	39 919

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	608 856	593 136
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 438
	Städning entreprenad	279 295	286 853
	Sotning	3 605	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	969
	Myndighetstillsyn	0	1 505
	Bevakning	74 571	57 637
	Gemensamma utrymmen	5 767	0
	Gård	3 939	0
	Serviceavtal	8 324	0
	Förbrukningsmateriel	30 383	30 980
	Brandskydd	1 545	0
		1 016 285	974 518
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	10 815	18 651
	Förskola	3 288	0
	Tvättstuga	37 967	14 378
	Entré/trapphus	0	34 014
	Lås	22 152	35 529
	VVS	1 062	53 887
	Värmeanläggning/undercentral	13 932	47 552
	Ventilation	8 825	72 219
	Elinstallationer	25 468	4 611
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 941	0
	Tak	12 130	11 724
	Fasad	0	6 113
	Fönster	0	60 076
	Skador/klotter/skadegörelse	4 482	0
	Vattenskada	22 681	0
		167 743	358 754
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	44 515
	VVS	100 676	0
	Mark/gård/utemiljö	42 194	0
		142 870	44 515
	Taxebundna kostnader		
	El	204 375	208 752
	Värme	1 384 940	1 304 625
	Vatten	355 640	373 402
	Sophämtning/renhållning	159 973	183 226
		2 104 928	2 070 005
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	147 362	106 507
	Tomträttsavgäld	8 884	8 884
	Kabel-TV	120 641	120 146
	Bredband	180 136	196 792
		457 023	432 329
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	216 277	180 219
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 105 126	4 060 340

5

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	9 300	0
	Tele- och datakommunikation	9 609	10 733
	Juridiska åtgärder	0	2 000
	Inkassering avgift/hyra	2 725	0
	Revisionsarvode extern revisor	23 313	25 200
	Föreningskostnader	6 772	5 665
	Styrelseomkostnader	867	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 942	0
	Förvaltningsarvode	146 318	109 207
	Förvaltningsarvoden övriga	21 791	57 291
	Administration	12 019	4 697
	Korttidsinventarier	9 658	3 490
	Föreningsavgifter	0	9 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 250	0
		256 564	227 533

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	167 803	109 052
	Sociala kostnader	50 372	29 216
		218 175	138 268

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	431 000	99 846
		431 000	99 846

8

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 864 433	24 864 433
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	24 864 433	24 864 433
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 979 692	-14 879 846
	Årets avskrivningar enligt plan	-431 000	-99 846
	Utgående avskrivning enligt plan	-15 410 692	-14 979 962
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 453 741	9 884 741
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	49 459 000	49 459 000
	Taxeringsvärde mark	21 889 000	21 889 000
		71 348 000	71 348 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 029 000	71 029 000
	Lokaler	319 000	319 000
		71 348 000	71 348 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	41 323	3 654
	Skattefordran	1 006	2 404
	Klientmedel hos SBC	5 692 525	0
		5 734 854	6 058
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring	95 500	147 362
	Kabel-TV	30 033	30 033
	Bredband	49 128	32 752
	Bevakning	15 300	14 278
	Bostadsrätterna	9 250	9 250
		199 211	233 675

g

Not 10 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	140 225	0	0	140 225
Upplåtelseavgifter	545 000	0	0	545 000
Fond för yttre underhåll	2 949 580	689 044	689 044	1 571 492
S:a bundet eget kapital	3 634 805	689 044	689 044	2 256 717
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	200 850	-689 044	889 894	0
Årets resultat	1 226 593	1 226 593	-1 578 938	1 578 938
S:a fritt eget kapital	1 427 443	537 549	-689 044	1 578 938
S:a eget kapital	5 062 248	1 226 593	0	3 835 655

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 571 492	2 405 131
Reservering enligt stadgar	689 044	0
Reservering enligt stämmobeslut	689 044	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-833 639
Vid årets slut	2 949 580	1 571 492

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,530 %	1 613 146	1 658 270	2019-06-30
Handelsbanken	1,150 %	647 377	648 999	2017-09-01
Handelsbanken	1,150 %	1 337 506	1 354 170	2016-09-19
Handelsbanken	2,880 %	1 596 865	1 639 733	2016-01-30
Handelsbanken	1,730 %	1 139 719	1 182 591	Rörligt
Handelsbanken	1,730 %	1 209 049	1 300 301	Rörligt
Handelsbanken	1,730 %	1 490 901	1 546 985	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		9 034 563	9 331 049	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-295 000	0	
		8 739 563	9 331 049	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 559 563 kr.

8

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	El	18 522	18 584
	Värme	201 092	233 201
	Vatten	33 493	30 300
	Sophämtning	18 719	21 550
	Extern revisor	21 000	18 000
	Arvoden	22 250	0
	Sociala avgifter	6 863	0
	Ränta	23 405	33 880
	Reparationer	0	17 094
	Förbrukningsmaterial	2 999	0
	Förutbetalda avgifter	496 088	403 446
		844 431	776 055

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 2 / 4 2016


Emelie Andersson
Ledamot


Hanna Fagerlind
Ledamot


Simon Fuglsang
Ledamot


Ulrika Johansson Hybrant
Ledamot

Mats Nilsson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2016


Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor, Ernst & Young


Anna Sjöggestam
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svenstorp 2, org.nr 746000-1279

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Svenstorp 2 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. Auktoriserad revisor 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsmed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 Svenstorp 2 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 revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

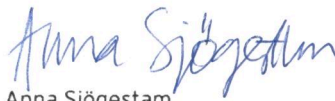
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 4/4 2016


Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor


Anna Sjöggestam
Förtroendevald revisor