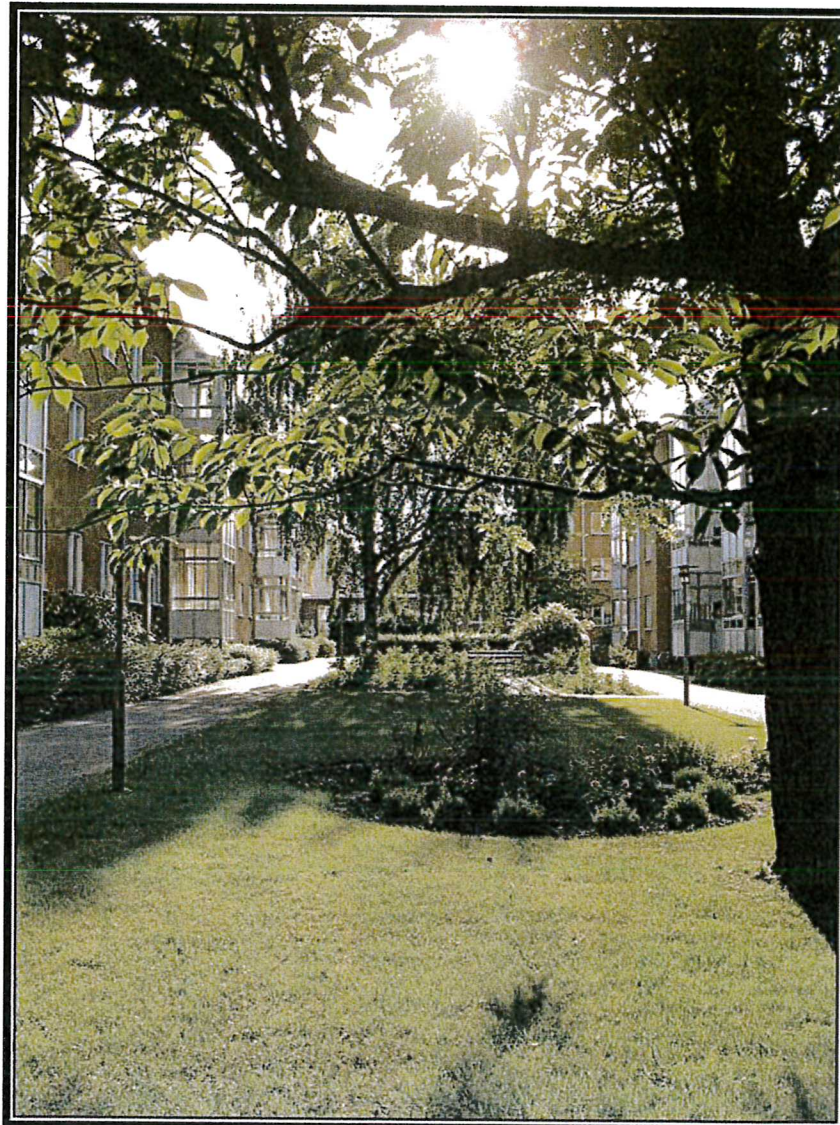


Bostadsrättsföreningen Svenstorp 3



**Årsredovisning
för räkenskapsåret 2015**

Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. CYMKO och SBC gruppen kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på CYMKO har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att

engagera sig i sin förening vilket vi på CYMKO tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Vill du veta mer – besök www.cymko.se

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Svenstorp 3
746000-0636

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-10
Upplýsningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	12
Kassaflödesanalys (oreviderad bilaga)	1

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svenstorp 3, 746000-0636 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens förvaltning för tiden 2015-01-01 - 2015-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningens hus byggdes år 1947 och föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Byggår
Själland 1, Malmö kommun	1947

Fastigheten består av 119 st lägenheter och 1 bostadsrättslokal, 4 lokaler samt pannrum, förråd och skyddsrum

Boyta	Lokalyta
6856 m2	486 m2

Taxeringsvärde		
Taxvärde byggnad	Bostadsdel	47 000 000
Taxvärde mark	Bostadsdel	34 000 000
Taxvärde byggnad	Lokaldel	2 515 000
Taxvärde mark	Lokaldel	297 000
		83 812 000

Underhåll av	Senaste åtgärd	Utfört år
Vattenstammar	Nya ledningar	2000
Avloppsstammar	Relining i kök	2009-2010
El	Nya elledningar	1991
Tak	Nya tak	2004
Tak över butik	Nytt tak	2014
Fönster	Nya treglasfönster	2005
Källarfönster	Nya treglasfönster	2014
Fasad	Avtvättning	1990
Balkonger	Nya inglasade	1989
Trapphus	Målning	1998 & 2009
Gård	Uppfräschning av trädgården och nyplanteringar	2014 & 2015
Föreningslokal	Helreovering	2008
Tvätt utrustning	Nya maskiner	2014
Miljöhus	Nytt miljöhus	2015
Golvbrunnar	Remaljering	2005
Värmeanläggning	Fjärvärme	1986

Försäkring:
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Föreningen har ett tomträttsavtal som skall omförhandlas 2020.

h

Styrelse och revisorer

Styrelse	Befattning	Period
Irene Jönsson	Ordförande	2015-01-01 - 2015-12-31
Weronica Täubert	Kassör	2015-01-01 - 2015-12-31
Sandra Berntsson	Sekreterare	2015-01-01 - 2015-12-31
Daniel Melander	Ledamot	2015-01-01 - 2015-12-31
Stig Jönsson	Suppleant	2015-01-01 - 2015-05-13
Stig Jönsson	Ledamot	2015-05-13 - 2015-12-03
Anna Olsson	Suppleant	2015-05-13 - 2015-12-31
Josefine Ahlgren Olsson	Suppleant	2015-05-13 - 2015-12-31
Birgitta Edlund	Intern revisor	
Liselotte Herrlander	Extern revisor	
Anna Lena Lundin	Revisorssuppleant	

Valberedning:

Vakant

I tur att avgå som ordinarie styrelseledamot:

Daniel Melander, Weronica Täubert och Irene Jönsson

I tur att avgå som intern revisor och suppleant:

Birgitta Edlund och Anna Lena Lundin

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2015 i föreningens samlingslokal
Närvarande var 19 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 15 juni 2015 med anledning av beslut om nya stadgar
Närvarande var 13 röstberättigade medlemmar som enhälligt röstade för nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls den 8 september 2015 med anledning av slutgiltigt beslut om nya stadgar.
Närvarande var 14 röstberättigade medlemmar som enhälligt röstade för nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 14 december 2015 med anledning av stängning sopnedkast.
Närvarande var 20 röstberättigade medlemmar samt 2 medlemmar som hade lämnat fullmakt.
13 medlemmar röstade för en stängning av sopnedkastan medan 7 röstade mot en stängning.
Samtliga sopnedkast var stängda 17 december 2015.

Fixardag

anordnades lördagen den 3 oktober.

Loppis

anordnades söndagen den 20 september.

h

Adventsfirande

Den första advent hälsade vi gemensamt julen välkommen genom att tända våra två utomhusgranar. Det bjöds på glögg och pepparkakor i samlingslokalen.

Reparationer och underhåll under året:

Årets stora projekt har varit uppförande av miljöhus.

Underhåll av skyddsrummen har blivit gjort efter myndighetsföreläggande (MSB-Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

Nya porttelefonablåer har blivit installerade i hus D.
Trädgårdsförbättring har blivit gjort med bl.a. ny matjord i rabatterna, beskärning av stora träden, omsättning av marksten samt nyanläggning av kantsten runt rabatter.

Utgrävning, ljusgårdar, har blivit gjorda framför en del källarfönster.
Klottersanering har behövt göras vid några tillfällen.

Utöver ovanstående underhåll har div. små reparations och underhållsarbeten blivit gjorda.

Inköp

Brandskyddsmaterial
Blommor och förbrukningsmateriel
Skrivare till styrelserummet samt div. kontorsmaterial

Medlemsinformation

Av föreningens 119 lägenheter har under året 12 st bytt ägare.

Under året har vi haft 9 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Avgift för andrahandsuthyrning tas ut från och med 2016.

Nya stadgar

De nya stadgarna antogs och registrerades av Bolagsverket 2015-10-19

Kabel-TV

Com Hem ansvarar för kabel-tv utbudet.

Bredband

Ownit Broadband AB är föreningens bredbandsleverantör

Fastighetsjour

Fastighetsjour sköts av SECURITY ASSISTANCE.

Skadedjursbekämpning

Anticimex har anlitats för skadedjurssanering (gnagare/råttor)

Fastighetsskötsel

Under 2015 har Cymko's fastighetsskötsel tillsammans med styrelsen (Stig Jönsson) ansvarat för föreningens fastighets och trädgårdsskötsel.

Trapphusstädningen har utförts av Cymko fram till 2015-09-12 därefter har GP städ övertagit trappstädningen.

Föreningen har 4 husvärdar som ansvarar för tillsyn av vardera ett hus.

Slutord:

Under 2015 har vårt stora projekt varit uppförande av ett miljöhus. Vi har i samband med detta sett över vår avfallshantering för att vi som förening på bästa sätt kan bidra till en bättre miljö. Då sopnedkassen stängdes i december har vi nu all hantering av avfall i miljöhuset förutom grovsopor som är på Bobergsången.

Vår stora ambition var att under året plantera nya växter och blommor i vår trädgård. Men ibland råar man inte på naturen. En stor mängd kaniner valde att flytta in till oss och åt tyvärr upp de växter/blommor som vi planterade. En hel del kaniner drabbades av kaninpest och klarade inte av sjukdomen. Men några av de starkaste överlevde och har fortsatt att äta av godsakerna i vår trädgård. Vi får under våren se hur vi löser problemet på bästa sätt.

Under året har vi anordnat fixardagar, loppis och adventsfirande i syfte att lära känna varandra och få alla att känna delaktighet inom föreningen. Vi i styrelsen vill tacka samtliga medlemmar för det förtroende och goda samarbete vi haft under verksamhetsåret.

Väl mött på föreningsstämman!
Tag gärna med denna årsredovisning

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	4 098	4 067	4 029	3 912
Resultat efter finansiella poster	619	-607	-123	70
Soliditet, %	10	4	10	-10
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	554	538	543	543
Värmekostnad/kvm (kr)	133	132	143	140
Lån/kvm (kr)	1 239	1 164	1 205	1 246
Nettoränta/kvm (kr)	26	36	40	57

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-17 457
årets resultat	618 715
Totalt	601 258
disponeras för	
årets fondavsättning	-550 000
årets ianspråktagande av yttre fond	
balanseras i ny räkning	51 258

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

h

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	4 098 185	4 066 710
Övriga rörelseintäkter	2	36 012	74 351
Summa rörelseintäkter m.m.		4 134 197	4 141 061
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-2 731 944	-3 889 034
Övriga externa kostnader	6	-250 457	-294 180
Personalkostnader	7	-185 383	-164 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-157 273	-133 247
Summa rörelsekostnader		-3 325 057	-4 480 729
Rörelseresultat		809 140	-339 668
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	5 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 599	-273 427
Summa finansiella poster		-190 425	-267 828
Resultat efter finansiella poster		618 715	-607 496
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		618 715	-607 496
Skatter			
Årets resultat		618 715	-607 496

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 073 143	8 749 903
Summa materiella anläggningstillgångar		9 073 143	8 749 903
Summa anläggningstillgångar		9 073 143	8 749 903
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	13 545
Övriga fordringar		30 796	33 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 090	70 069
Summa kortfristiga fordringar		101 886	116 716
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 667 929	855 278
Summa kassa och bank		1 667 929	855 278
Summa omsättningstillgångar		1 769 815	971 994
SUMMA TILLGÅNGAR		10 842 958	9 721 897

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		108 200	108 200
Yttre fond		337 712	953 712
Summa bundet eget kapital		445 912	1 061 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 457	-25 961
Årets resultat		618 715	-607 496
Summa fritt eget kapital		601 258	-633 457
Summa eget kapital		1 047 170	428 455
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	9 097 955	8 548 273
Summa långfristiga skulder		9 097 955	8 548 273
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		129 182	164 976
Övriga skulder		19 767	18 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		548 884	562 041
Summa kortfristiga skulder		697 833	745 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 842 958	9 721 897

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	14 816 210	14 816 210
Summa ställda säkerheter	14 816 210	14 816 210

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagit till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,8 %
-Fastighetsförbättringar	5,0%

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Årsavgifter	3 794 904	3 757 758
Hyresintäkter lokaler moms fria	190 136	195 252
Intäkt Vinds/källarförråd	5 760	5 760
Kabel-TV/bredband	107 340	107 940
	<u>4 098 140</u>	<u>4 066 710</u>

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Elkostnader debiterade	840	840
Förseningsavgifter intäkter	1 020	1 560
Överlåtelseavgifter	18 900	14 450
Pantsättningsavgift	10 165	10 475
Fakturerade inkassokostnader	45	-
Övriga fakturerade kostnader	-	35 245
Försäkringsersättning	-	11 801
Övriga rörelseintäkter	5 087	-20
	<u>5 087</u>	<u>-20</u>

h

Summa **36 057** **74 351**

Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	22 163	105 830
Fastighetsskötsel enligt avtal	153 000	120 326
Städning	137 592	149 336
Bevakningskostnader	5 529	6 382
Summa	318 284	381 874

Not 4 Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll av vinds-, källarutr	111 760	-
Rep. Va, sanitet	13 277	22 695
Rep. värme	9 722	31 163
Rep. Ventilation	-	7 566
Rep. El	10 357	3 825
Underhåll av lås	9 866	-
Rep, Tak, hängrännor	-	104 375
Rep, fasad	6 525	-
Rep, Fönster	-	752 125
Övriga trädgårdskostnader	182 519	223 719
Underhåll övrigt	85 307	62 916
Rep bostadsrättslägenhet	-	13 545
Rep. av tvättutrustning	36 037	414 976
Rep/hårdgjorda ytor	42 821	-
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	6 614	-
Underhåll av skador	13 544	-
Summa	528 349	1 636 905

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnad	156 098	152 083
Värmekostnad	978 536	968 938
Vatten och avlopp	245 607	257 474
Soptömning	164 205	156 356
Fastig. försäkringspremie	36 413	35 366
Tomträttsavgäld	7 539	7 506
Kabel TV	119 748	118 480
Bredband och internet avgift	1 128	1 108
Fastighetsskatt	176 037	172 943
Summa	1 885 311	1 870 254

h

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinv & förbrukning	-	7 026
Förbrukningsmaterial	50 628	59 725
Kontorsmaterial och trycksaker	2 083	-
Telekommunikation	2 639	2 691
Förvaltningskostnader övrigt	47 657	57 641
Revisionsarvoden externa	25 562	22 250
Kostnad möten/stämma	5 706	-
Förvaltningskostnad	100 992	99 104
Konsultarvoden	3 319	30 072
Inkasso- / Påminnelseavg.	265	1 075
Bankkostnader	3 475	3 517
Tidningar, tidskrifter	-	3 340
Föreningsavgifter	7 740	7 739
Drivmedel för personbilar	172	-
Fakter och transporter (grupp)	219	-
Summa	250 457	294 180

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	27 545	8 850
Styrelsearvode	125 345	123 137
Sociala kostnader	32 493	32 281
Summa	185 383	164 268

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 457 961	16 457 961
-Fastighetsförbättringar	-	-
-Nyanskaffningar, Miljöhus	480 513	-
	16 938 474	16 457 961
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 708 058	-7 574 811
-Avskrivningar fastighetsförbättringar	-24 026	-
-Årets avskrivning enligt plan	-133 247	-133 247
	-7 865 331	-7 708 058
Redovisat värde vid årets slut	9 073 143	8 749 903

h

Not 9 Inteckningslån

<i>Bank</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Stadshypotek	1,860	2020-01-30	5 356 455	1 819 250
Stadshypotek	1,350	2018-06-01	2 087 870	3 591 883
Stadshypotek	1,550	2016-03-04	900 138	777 348
Stadshypotek	2,550	2016-01-30	753 492	909 638
Swedbank			-	1 450 154
			9 097 955	8 548 273

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

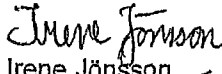
	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	123 566	297 713
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	494 264	1 190 852
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 480 125	7 059 708
	9 097 955	8 548 273

Not 11 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid Årets ingång	108 200	-	953 712	-25 961	-607 496
Disposition enl årsstämmobeslut			550 000	-1 157 496	607 496
lanspråktagande av yttre fond			-1 166 000	1 166 000	
Årets resultat					618 715
Belopp vid årets slut	108 200	-	337 712	-17 457	618 715

Underskrifter

Malmö, den 21/3 2016


Irene Jönsson


Veronica Täubert


Sandra Berntsson


Daniel Melander

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2016


Liselotte Herriander


Birgitta Edlund
Intern revisor

Kassaflödesanalys (oreviderad bilaga)

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	618 715
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	157 273
	<u>775 988</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	775 988
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	14 830
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-47 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	743 482
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-480 513
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-480 513
Finansieringsverksamheten	
Upptagna lån	2 098 362
Amortering av låneskulder	-1 548 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	549 682
Årets kassaflöde	812 651
Likvida medel vid årets början	855 278
Likvida medel vid årets slut	1 667 929

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svenstorp 3, org nr 746000-0636

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svenstorp 3 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att 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 Svenstorp 3 för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 25 mars 2016



Birgitta Edlund
Intern revisor



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår.

Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!

CYMKO FÖRVALTNING AB
BESÖKSADRESS: MASTTORGET 6, 211 77 MALMÖ
POSTADRESS: BOX 8027, 200 41 MALMÖ
TELEFON: 040-672 87 20
WWW.CYMKO.SE



- EN DEL AV  sbc