

Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Smedjehusen



Årsredovisning för
Brf Smedjehusen
769611-8095
Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

| Innehållsförteckning | Sida |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter | 6 |
| Noter och redovisningsprinciper | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smedjehusen, 769611-8095, får härmed avge årsredovisning för 2015.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

| | |
|-----------------|------------|
| Mikael Johnsson | Ordförande |
| Georg Gezelius | Ledamot |
| Peter Rosberg | Ledamot |
| Clara Cederholm | Ledamot |

Styrelsesuppleanter

Fabio Nasr
Stina Svahlin

Ordinarie revisorer

Thomas Appelgren Revisor

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fretten 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1909 och ombyggd 1976-1977.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

| | | |
|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok |
| 2 st | 15 st | 3 st |

| | |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 879 kvm |
| Total bostadsarea: | 1 285 kvm |
| Total lokalarea: | 337 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 12 910 kr och planerat underhåll för 76 384 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 181 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat byte av fastighetsel, vilket utgör den största posten i underhållsplanen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2015. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Resultat och ställning (tkr)

| | 2015 | 2014 | 2013 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|
| Rörelsens intäkter | 1 535 | 1 544 | 1 471 |
| Årets resultat | 244 | -857 | -35 |
| Avsättning till underhållsfond | -181 | -183 | - |
| lanspråkstagande av underhållsfond | 76 | 243 | - |
| Resultat efter fondförändringar | 139 | -797 | -35 |
| Totalt eget kapital | 10 492 | 10 247 | 11 105 |
| Balansomslutning | 26 948 | 26 847 | 27 572 |
| Soliditet % | 39 | 38 | 40 |
| Likviditet % | 325 | 185 | 662 |
| Årsavgift för bostäder, kr / kvm | 669 | 608 | 608 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 326 | 320 | 351 |
| Ränta, kr / kvm | 253 | 291 | 326 |
| Underhållsfond, kr / kvm | 64 | - | 37 |
| Lån, kr / kvm | 9 966 | 10 000 | 10 034 |

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt 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 406 623 kr (-695 141 kr fg år).

Verksamhetsberättelse

Brf Smedjehusen har under 2015 i enlighet med underhållsplanen genomfört investeringar i tvättstugan samt nya möbler på innergården. Taksäkerhetsåtgärder har efter konsultation med sakkunnig utgått. Byte av fönster mot innergård har skjutits upp till 2016 för att om möjligt göras i samband med en eventuell byggnation av balkonger. Balkongprojektet som initierats under 2015 beräknas avslutas under första halvan av 2016.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 10 %. Avseende årsavgifterna för 2016 har beslut fattats att höja avgifterna med 2 % från den 1 januari 2016.

Överlåtelser

Under 2015 har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 27 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Bredablick Förvaltning | Ekonomisk förvaltning |
| BP Fastighetsservice | Fastighetsskötsel |
| Canal Digital | Kabel-TV |
| Telge Energi AB | El-avtal avseende volym |
| E.ON | Fjärrvärme |
| Ownit | Bredband |

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -2 877 518 |
| Årets resultat före fondförändring | 244 337 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -181 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 76 384 |
| Summa över/underskott | -2 737 797 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 737 797**

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2015-01-01- 2015-12-31</i> | <i>2014-01-01- 2014-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 1 430 579 | 1 351 527 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 104 062 | 192 558 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 534 641 | 1 544 085 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3,4,5 | -617 352 | -1 573 302 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -95 948 | -137 220 |
| Personalkostnader | 7 | -5 200 | -58 350 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8 | -162 286 | -162 285 |
| Summa rörelsekostnader | | -880 786 | -1 931 157 |
| Rörelseresultat | | 653 855 | -387 072 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 270 | 1 662 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -409 788 | -472 016 |
| Summa finansiella poster | | -409 518 | -470 354 |
| Resultat efter finansiella poster | | 244 337 | -857 426 |
| Årets resultat | | 244 337 | -857 426 |

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 | 11 | 25 975 460 | 26 137 746 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | | - | - |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 25 956 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 26 001 416 | 26 137 746 |
| Summa anläggningstillgångar | | 26 001 416 | 26 137 746 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | 13 739 |
| Övriga fordringar | | 2 693 | 5 441 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 24 694 | 54 865 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 27 387 | 74 045 |
| <i>Kassa och bank</i> | 13 | 919 448 | 640 953 |
| Summa omsättningstillgångar | | 946 835 | 714 998 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 26 948 251 | 26 852 744 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2015-12-31</i> | <i>2014-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 14 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 13 124 844 | 13 124 844 |
| Fond för yttre underhåll | | 104 616 | - |
| Summa bundet eget kapital | | 13 229 460 | 13 124 844 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 982 134 | -2 020 092 |
| Årets resultat | | 244 337 | -857 426 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 737 797 | -2 877 518 |
| Summa eget kapital | | 10 491 663 | 10 247 326 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 15,16 | 16 165 000 | 16 220 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 16 165 000 | 16 220 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 79 194 | 141 278 |
| Skatteskulder | | 2 719 | 4 450 |
| Övriga skulder | | 109 092 | 103 203 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 100 583 | 136 487 |
| Summa kortfristiga skulder | | 291 588 | 385 418 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 948 251 | 26 852 744 |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | <i>2015-12-31</i> | <i>2014-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | 16 600 000 | 16 600 000 |

Ansvarsförbindelser

| | | |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
|----------------------------|-------------|-------------|

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, fönsterbyte | 50 år |

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 859 667 | 781 512 |
| Hyror, bostäder | 67 896 | 65 946 |
| Hyror, lokaler | 503 016 | 504 069 |
| Summa | 1 430 579 | 1 351 527 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| KabelTV-avgifter/Bredband | 46 800 | 46 800 |
| Vatten | 10 298 | 7 066 |
| Uppvärmning | 36 825 | 37 626 |
| Överlåtelseavgifter | 4 443 | 1 110 |
| Övriga intäkter | 5 697 | 1 682 |
| Försäkringsersättningar | - | 98 272 |
| Rörelsens sidointäkter och korrigeringar | 1 | 2 |
| Summa | 104 064 | 192 558 |

Not 3 Reparationer

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Armatyrer, gemensamma utrymmen | 1 274 | - |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 3 050 | 3 531 |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | - | 3 452 |
| Ventilation, installationer | 1 488 | 389 |
| El, installationer | 1 942 | 8 294 |
| Vattenskador | - | 26 074 |
| Klottersanering | 4 183 | 623 |
| Övrigt | 973 | 389 |
| Summa | 12 910 | 42 752 |

Not 4 Planerat underhåll

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 69 375 | - |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | - | 3 750 |
| Markytor | 7 009 | 1 007 257 |
| Summa | 76 384 | 1 011 007 |

Not 5 Driftskostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt | 55 290 | 54 770 |
| Fastighetsförvaltning | 27 819 | 39 716 |
| OVK | 1 420 | 2 647 |
| Gångbanerenshållning | 6 229 | 6 229 |
| Snöröjning | 5 989 | 5 989 |
| Förbrukningsmaterial | 3 414 | 8 360 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 5 118 | - |
| El | 33 732 | 33 187 |
| Uppvärmning | 228 348 | 222 144 |
| Vatten och avlopp | 57 496 | 32 823 |
| Avfallshantering | 31 306 | 42 687 |
| Fastighetsförsäkring | 8 029 | 8 358 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 584 | - |
| Kabel-TV | 16 484 | 16 321 |
| Internet | 46 800 | 46 312 |
| Summa | 528 058 | 519 543 |

Not 6 Övriga kostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 6 290 | - |
| Programvaror | - | 643 |
| Resekostnader | - | 120 |
| Tele och post | 1 293 | 1 609 |
| Förvaltningskostnader | 67 399 | 54 788 |
| Revision | 12 327 | 22 617 |
| Jurist- och advokatkostnader | 1 781 | 22 038 |
| Bankkostnader | - | 836 |
| Övriga externa tjänster | 593 | 23 124 |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | - | 8 796 |
| Övriga externa kostnader | 6 265 | 2 649 |
| Summa | 95 948 | 137 220 |

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 | 5 200 | 44 400 |
| Summa | 5 200 | 44 400 |
| Sociala avgifter | - | 13 950 |
| Summa | 5 200 | 58 350 |

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och byggnadsinventarier | 144 382 | 144 381 |
| Standardförbättringar | 17 904 | 17 904 |
| Summa | 162 286 | 162 285 |

Not 9 Ränteintäkter

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter bank | - | 1 064 |
| Ränteintäkter hyres/kundfordringar | 259 | 415 |
| Ränteintäkter, skattekonto | 11 | 183 |
| Summa | 270 | 1 662 |

Not 10 Räntekostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, fastighetslån | 409 777 | 471 936 |
| Räntekostnader för kortfristiga skulder | 11 | 80 |
| Summa | 409 788 | 472 016 |

Not 11 Byggnader och mark

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 16 464 768 | 16 464 768 |
| -Standardförbättringar | 895 204 | 895 204 |
| -Mark | 9 378 489 | 9 378 489 |
| -Pågående nyanläggningar | 25 956 | - |
| | <u>26 764 417</u> | <u>26 738 461</u> |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| | - | - |
| | <u>26 764 417</u> | <u>26 738 461</u> |
| Summa anskaffningsvärden | 26 764 417 | 26 738 461 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -582 811 | -438 430 |
| -Standardförbättringar | -17 904 | - |
| | <u>-600 715</u> | <u>-438 430</u> |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -144 382 | -144 381 |
| -Årets avskrivning på standardförbättringar | -17 904 | -17 904 |
| | <u>-162 286</u> | <u>-162 285</u> |
| | <u>-763 001</u> | <u>-600 715</u> |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan | -763 001 | -600 715 |
| | | |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 26 001 416 | 26 137 746 |
| | | |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 15 737 575 | 15 881 957 |
| Mark | 9 378 489 | 9 378 489 |
| Standardförbättringar | 895 204 | 877 300 |
| Pågående nyanläggningar | 25 956 | - |
| | | |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 15 800 000 | 15 800 000 |
| Lokaler | 3 043 000 | 3 043 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 18 843 000 | 18 843 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>11 847 000</i> | <i>11 847 000</i> |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 8 029 | 8 029 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 16 665 | 46 836 |
| | <u>24 694</u> | <u>54 865</u> |

Not 13 Kassa och bank

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Kassa | 13 847 | 12 787 |
| Transaktionskonto, Handelsbanken | 905 601 | 628 166 |
| | 919 448 | 640 953 |

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> |
| Vid årets början | 13 124 844 | - | -2 020 092 | -857 426 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -857 426 | 857 426 |
| Avsättning till underhållsfond | | 181 000 | -181 000 | |
| lanspråktagande av underhållsfond | | -76 384 | 76 384 | |
| Årets resultat | | | | 244 337 |
| Vid årets slut | 13 124 844 | 104 616 | -2 982 134 | 244 337 |

Not 15 Förfall fastighetslån

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 55 000 | 55 000 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 220 000 | 220 000 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 15 890 000 | 15 945 000 |
| | 16 165 000 | 16 220 000 |

Not 16 Fastighetslån

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 16 165 000 | 16 220 000 |
| Summa | 16 165 000 | 16 220 000 |

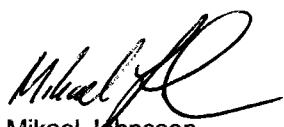
| Låneinstitut | Ränta | Rörligt/Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|---------------------|-------------------|---------|----------------|-------------------|
| SBAB | 2,49 % | 2017-06-27 | 5 275 000 | - | -40 000 | 5 235 000 |
| SBAB | 1,29 % | Rörligt | 5 157 500 | - | -15 000 | 5 142 500 |
| SBAB | 3,49 % | 2018-01-12 | 5 787 500 | - | - | 5 787 500 |
| | | | 16 220 000 | | -55 000 | 16 165 000 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 40 | - |
| Förutbetalda intäkter | 53 009 | 57 480 |
| Upplupna driftskostnader | 36 034 | 43 565 |
| Upplupna revisionsarvoden | 11 500 | 11 550 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | - | 23 892 |
| | 100 583 | 136 487 |

Underskrifter

Malmö 2016-04-05



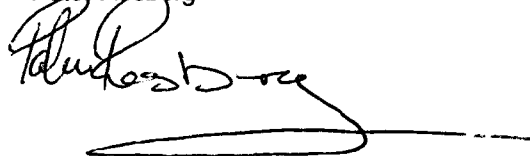
Mikael Johansson

Georg Gezelius



William Ferngard

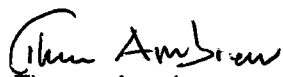
Peter Rosberg



Clara Cederholm



Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-08



Thomas Appelgren
Arevenue AB

Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2015-01-01- 2015-12-31</i> | <i>2014-01-01- 2014-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter | 1 534 911 | 1 545 749 |
| Reparations- och underhållskostnader | -89 295 | -1 053 759 |
| Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1) | -629 205 | -715 114 |
| Finansiella kostnader (2) | -409 788 | -472 016 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3) | 46 658 | 49 889 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4) | -93 830 | 193 623 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 359 451 | -451 628 |
| Investerings- och finansieringsverksamheten | | |
| Pågående tillbyggnad | -25 956 | |
| Amortering av låneskulder | -55 000 | -55 000 |
| Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten | -80 956 | -55 000 |
| Årets kassaflöde | 278 495 | -506 628 |
| Likvida medel vid årets början | 640 953 | 1 147 581 |
| Likvida medel vid årets slut | 919 448 | 640 953 |

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

(2) Finansiella kostnader inkluderar årets totala räntekostnader samt eventuella övriga finansiella kostnader.

(3) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(4) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Smedjehusen
Org.nr 769611-8095

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjehusen 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 bolaget 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 bolagets 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 Brf Smedjehusens 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

KONTAKT

Telefon: +46 040 601 91 91
Mobil: 0736 24 33 83

Email: info@arevenue.se
Web: www.arevenue.se

BESÖK

Kamrergatan 24
211 56 Malmö

POST

Henrik Smithsgatan 15d
211 56 Malmö

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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Smedjehusen för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

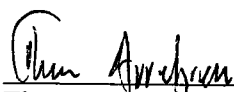
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt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

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 8 april 2016



Thomas Appelgren
Godkänd revisor

