allabrf.se

2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Havsljuset 3

sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Havsljuset 3

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. 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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder resp lokal åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-16 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är andelsägare i Havsljusets samfällighetsförening. Föreningens andel är 24,07 procent. Samfälligheten förvaltar underjordiskt garage,el-och värmerum, miljörum, trädgård och gångbanor.

Styrelsen

Stellan Andersson	Ordförande	t.o.m. 2015-03-26
Rolf Karlsson	Ordförande	fr.o.m. 2015-03-27
Vesna Talajic	Sekreterare	t.o.m. 2015-03-26
Ann-Louise Wärners	Sekreterare	fr.o.m. 2015-03-27
Kerstin Lill	Kassör	
Marcus Ekberg	Ledamot	fr.o.m. 2015-03-27
Rolf Karlsson	Ledamot	t.o.m. 2015-03-26
Elise Lindahl	Suppleant	
Lilianne Matarasso	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Birthe Sjögren	Ordinarie Extern	Yrev

Valberedning
Daniel Lindberg
Christoffer Löfquist

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-03-26.
Extra föreningsstämma hölls 2015-03-15 med anledning av nya avskrivningsregler och möjlighet att ta ut avgift vid andrahandsuthyrning.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SJÖMANNEN 8	2012	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

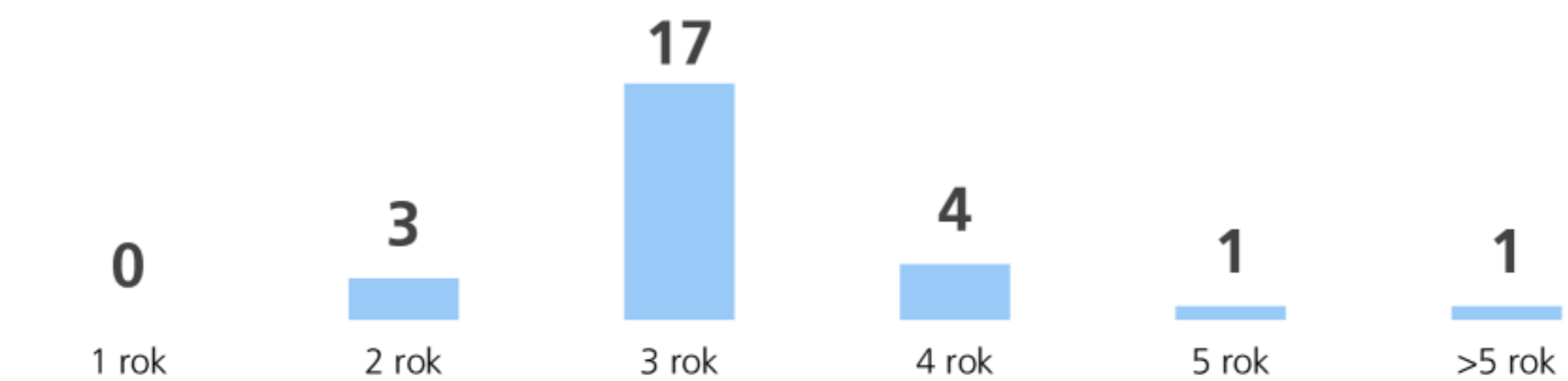
Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärmeanslutning och värmeåtervinning.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 523 m², varav 2 478 m² utgör lägenhetsyta och 45 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 26 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning/Jouravtal	HSB/Securitas

Övrig information

Föreningens verksamhet innefattar förvaltning av fastigheten Västra Varvsgatan 7A och 7B (butiken).

Adressen är Brf Havsljuset 3 Föreningsbrevlåda Västra Varvsgatan 7 A 211 11 Malmö.

Tomtmarken är friköpt.

Fastigheten slutbesiktigades den 22 januari 2013. Garantitid gäller i fem år räknat från besiktningsdagen.

Kerstin Lill och Rolf Karlsson är under 2015 utsedda att ingå i samfällighetens styrelse som ordinarie ledamot respektive suppleant.

Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar från 2014 rak (linjär) avskrivning (K2) med en avskrivningstid på 120 år. Till skillnad från tidigare progressiv avskrivning medför linjär avskrivning negativa siffror i redovisningen. Avskrivningen är dock bokföringsmässig och påverkar således inte föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiften.

Kassaflödet ska uppvisa så positiva siffror att nödvändigt utrymme skapas för framtida underhåll av föreningens fastighet samt för andelen i samfällighetens garagebyggnad. Styrelsen har beslutat att minst 1 % årligen ska amorteras på kvarvarande lån.

Föreningen har ett positivt kassaflöde som väl uppfyller ovannämnda beslut om amortering. I takt med att räntekostnaderna på lånen minskar kommer verksamhetsresultatet i motsvarande grad att förbättras för att så småningom åter uppvisa positiva siffror samtidigt som utrymme skapats för nödvändigt underhåll.

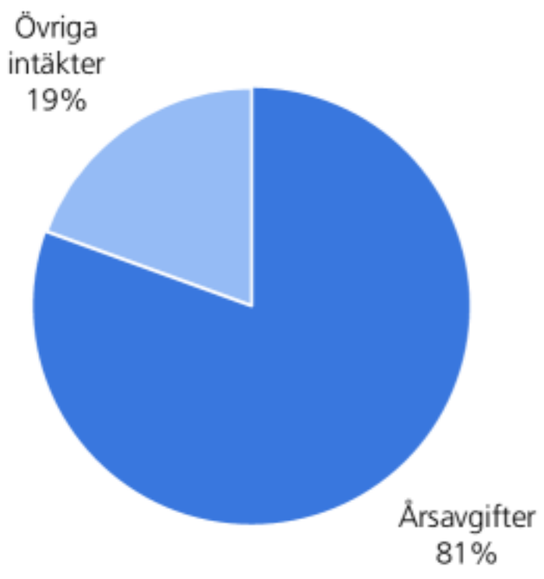
Föreningen har fyra lån på sammanlagt 29 400 000 kr som tillsammans med lägenhetsinsatserna finansierat köp av fastigheten och andelen i samfälligheten. Lånen är bundna och amorteringsfria. Första villkorsändring är i april 2016 då 890 000 kr avseende åren 2013-2015 kommer att amorteras. Räntekostnaderna kommer att minska dels för att räntesatsen på detta lån bli lägre, dels för att låneskulden minskar. Det påverkar såväl den ekonomiska hållbarheten som likviditeten positivt.

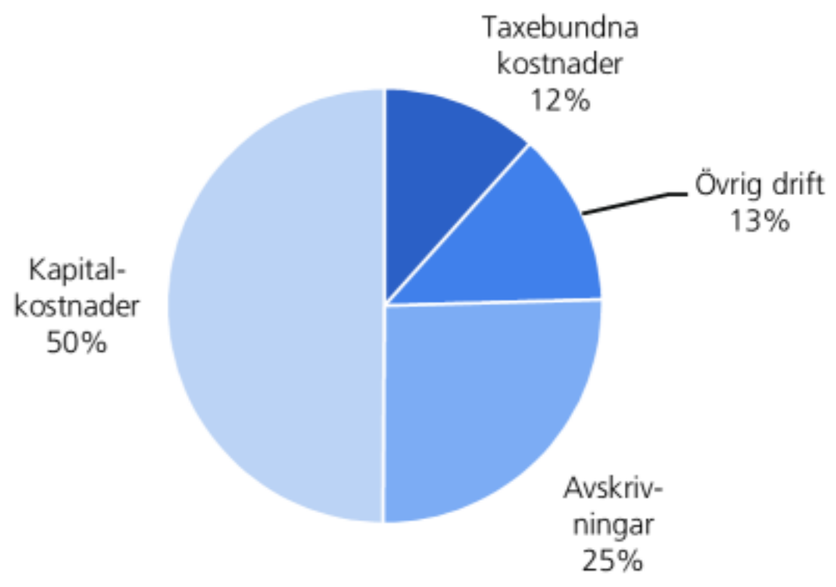
Fastigheten har efter omprövning av Skatteverket åsatts värdeåret 2012. Detta innebär hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Butiken som fastighetstaxeras som lokal omfattas inte av denna skattelättnad.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	**2015**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 202 271**
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	1 933 621
Finansiella intäkter	7 910
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	337 727
	2 279 258
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	538 255
Finansiella kostnader	1 073 231
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av långfristiga fordringar	247 152
Ökning av kortfristiga fordringar	67 066
	1 925 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**1 555 826**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**353 555**

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

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året
Föreningens stadgar har reviderats.

Policy för SBA (Systematiskt BrandskyddsArbete) har antagits. Tre brandskyddsronder har genomförts under året. Inget anmärkningsvärt framkom.

Våningssiffror i trapphusen har satts upp.

Diverse målningssprickor i lägenheterna har under hösten åtgärdats av Midroc (garantiåtagande).

OVK-ventilationskontroll genomfördes den 1 december med godkänt resultat.

Energideklarationen uppdaterades den 30 november (69 kWh/m2 Energiklass C).

I samband med att föreningen bytte ekonomisk förvaltare ändrades utdebiteringen av medlemmarnas förbrukning av el, uppvärmning och varmvatten. Faktisk förbrukning utdebiteras numera kvartalsvis i efterskott.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45 st
Tillkommande medlemmar: 5 st
Avgående medlemmar: 6 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	**2015**
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	626
Lån/m² bostadsrättsyta	11 653
Elkostnad/m² totalyta	48
Värmekostnad/m² totalyta	51
Vattenkostnad/m² totalyta	0
Kapitalkostnader/m² totalyta	425
Soliditet (%)	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-220
Nettoomsättning (tkr)	1 888

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 478 m² bostäder och 45 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-220 305
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-326 585
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-74 070
summa balanserat resultat	**-620 960**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	**-620 960**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		**2015**	**2014**
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 888 091	1 727 708
Övriga rörelseintäkter	Not 2	45 530	182 192
Summa rörelseintäkter		**1 933 621**	**1 909 900**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-436 815	-480 803
Övriga externa kostnader	Not 4	-64 903	-70 251
Personalkostnader	Not 5	-36 537	-30 994
Avskrivningar	Not 6	-550 351	-551 632
Summa rörelsekostnader		**-1 088 605**	**-1 133 680**
RÖRELSERESULTAT		**845 016**	**776 220**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 910	10 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 073 231	-1 074 615
Summa finansiella poster		**-1 065 322**	**-1 063 672**
ÅRETS RESULTAT		**-220 305**	**-287 452**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	108 953 017	109 503 368
Summa materiella anläggningstillgångar		**108 953 017**	**109 503 368**
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andelar i intresseföretag	Not 8	10 400 000	10 400 000
Andra långfristiga fordringar	Not 9	247 152	0
		10 647 152	**10 400 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**119 600 169**	**119 903 368**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		1 391	5 874
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	695 171	12 918
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	82 616	1 983
Summa kortfristiga fordringar		**779 177**	**20 775**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		864 489	1 061 847
SBC klientmedel i SHB		0	140 424
Summa kassa och bank		**864 489**	**1 202 271**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 643 666**	**1 223 046**
SUMMA TILLGÅNGAR		**121 243 836**	**121 126 414**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 400 000	91 400 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	228 840	75 000
Summa bundet eget kapital		**91 628 840**	**91 475 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-400 655	40 637
Årets resultat		-220 305	-287 452
Summa fritt eget kapital		**-620 960**	**-246 815**
SUMMA EGET KAPITAL		**91 007 880**	**91 228 185**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	29 400 000	29 400 000
Summa långfristiga skulder		**29 400 000**	**29 400 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	890 000	0
Leverantörsskulder		338 196	20 922
Skatteskulder		7 800	7 800
Övriga skulder		211 596	14 179
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	278 364	455 328
Summa kortfristiga skulder		**1 725 956**	**498 229**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**121 243 836**	**121 126 414**
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	29 400 000	29 400 000
Ansvarsförbindelser		**inga**	**inga**

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2015**	**2014**
Byggnader	120 år	120 år

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

Not 1 NETTOOMSÄTTNING	**2015**	**2014**
Årsavgifter	1 520 976	1 409 474
Årsavgifter - lokaler moms	30 385	0
Hyror lokaler momspliktiga	7 800	0
Bredbandsintäkter	79 872	83 968
Vattenintäkter	15 402	57 373
Varmvattenintäkter	42 288	0
Vatten-/värmeintäkter	114 822	68 488
Elintäkter	71 546	108 405
Elintäkter moms	1 081	0
Värmeintäkter	-530	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 450	0
Öresutjämning	0	0
	1 888 091	**1 727 708**

Not 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2015**	**2014**
Övriga intäkter	45 530	182 192
	45 530	**182 192**

Not 3 DRIFTKOSTNADER

	2015	2014
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	14 947	24 909
Fastighetsskötsel beställning	935	-10 986
Städning entreprenad	44 726	48 750
OVK Obl. Ventilationskontroll	8 921	0
Hissbesiktning	744	0
Gemensamma utrymmen	599	0
Serviceavtal	2 915	0
Förbrukningsmateriel	461	5 955
	74 248	**68 628**
Reparationer		
Lokaler	3 000	0
Entré/trapphus	0	1 930
	3 000	**1 930**
Taxebundna kostnader		
El	121 984	118 206
Värme	127 615	140 589
Vatten	0	28 875
Sophämtning/renhållning	0	13 684
	249 598	**301 354**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	21 500	20 706
Bredband	80 668	88 185
	102 168	**108 891**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**7 800**	**0**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**436 815**	**480 803**

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2015	2014
Medlemsinformation	740	0
Tele- och datakommunikation	388	0
Inkassering avgift/hyra	0	1 140
Hyresförluster	2 242	0
Revisionsarvode extern revisor	7 318	10 828
Föreningskostnader	1 600	1 200
Förvaltningsarvode	46 922	42 452
Förvaltningsarvoden övriga	0	12 696
Administration	5 693	1 935
	64 903	**70 251**

Not 5 PERSONALKOSTNADER

	2015	2014
Anställda och personalkostnader		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	29 998	25 998
Sociala kostnader	6 539	4 996
	36 537	**30 994**

Not 6 AVSKRIVNINGAR	**2015**	**2014**
Byggnad	550 351	551 632
	550 351	**551 632**

Not 7 BYGGNADER OCH MARK	**2015-12-31**	**2014-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	110 140 000	110 140 000
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**110 140 000**	**110 140 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-636 632	-551 632
Årets avskrivningar enligt plan	-550 351	-85 000
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 186 983**	**-636 632**
Planenligt restvärde vid årets slut	**108 953 017**	**109 503 368**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	43 832 700	43 832 700
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 618 000	35 618 000
Taxeringsvärde mark	13 762 000	13 762 000
	49 380 000	**49 380 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	48 600 000	48 600 000
Lokaler	780 000	780 000
	49 380 000	**49 380 000**

Not 8 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG	**2015-12-31**	**2013-12-31**
Andelar i Havsljusets Samfällighet	10 400 000	10 400 000
	10 400 000	**10 400 000**

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTGA FORDRINGAR	**2015-12-31**	**2013-12-31**
Momsfordring Skatteverket	247 152	0
	247 152	**0**

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2015-12-31**	**2014-12-31**
Kundfordringar tidigare förvaltare	0	5 035
Skattekonto	736	7 883
Momsavräkning	3 098	0
Klientmedel hos SBC	691 337	0
	695 171	**12 918**

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkring	22 444	0
Upplupna intäkter	60 172	0
Förutbetald kostnad	0	1 983
	82 616	**1 983**

Not 12 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	91 400 000	0	0	91 400 000
Fond för yttre underhåll	228 840	74 070	79 770	75 000
S:a bundet eget kapital	**91 628 840**	**74 070**	**79 770**	**91 475 000**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-400 655	-74 070	-367 222	40 637
Årets resultat	-220 305	-220 305	287 452	-287 452
S:a ansamlad förlust	**-620 960**	**-294 375**	**-79 770**	**-246 815**
S:a eget kapital	**91 007 880**	**-220 305**	**0**	**91 228 185**

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	75 000	0
Reservering enligt stadgar	74 070	75 000
Reservering enligt stämmobeslut avser 2014	79 770	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**228 840**	**75 000**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors-ändringsdag
Swedbank	3,380 %	4 410 000	4 410 000	2017-04-27
Swedbank	3,180 %	2 940 000	2 940 000	2016-04-27
Swedbank	3,890 %	13 230 000	13 230 000	2020-04-27
Swedbank	3,580 %	8 820 000	8 820 000	2018-04-27
Summa skulder till kreditinstitut		**29 400 000**	**29 400 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		890 000	0	
		28 510 000	**29 400 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 400 000 kr.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
El	0	11 077
Värme	38 297	44 530
Arvoden	29 998	0
Sociala avgifter	6 539	0
Ränta	0	259 297
Förutbetalda avgifter och hyror	203 531	140 424
	278 365	**455 328**

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 1 / 5 2016

Rolf Karlsson
Ordförande

Ann-Louise Wärners
Sekreterare

Kerstin Lill
Kassör

Marcus Ekberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2016

Birthe Sjögren
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Havsljuset 3
Org.nr 769617-8818

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsljuset 3 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 Havsljuset 3 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 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 12 maj 2016

Birthe Sjögren
Godkänd revisor