

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Flommen

Org.nr. 769616-4677

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Brf Flommen

Org.nr. 769616-4677

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades den 23 april 2007.

Föreningens ändamål

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastighet och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Falsterbo 3:21 i Vellinge kommun. Föreningen beskattads som en äkta bostadsrättsförening, någon statusändring är inte att förvänta. Föreningen består av 18 medlemmar. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar. Finansiering sker genom SEB, lånen är bundna i tremånadersintervall med en ränta om f.n. 0,63% och en årlig amortering om 100 000 kronor.

Fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har det genomförts tvättning av gavlar.

Medlemsinformation

För underhåll av utemiljön anlitar vi under 2016 Söderlindh Entreprenad. Under året kommer det även att ske installation av bredband.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	837 725	829 199	812 439	766 508
Resultat efter finansiella poster	102 702	42 798	-476 326	-89 856
Soliditet (%)	70,49	70,17	69,77	70,70

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Årets överskott beror till allra största delen på att föreningen sluppit större reparationskostnader samt det låga ränteläget. Vi tror att det låga ränteläget kommer att bestå och har av den anledningen inte höjt avgiften för 2016 mer än vad som den månatliga avgifter för bredband kommer att belasta.

Brf Flommen

Org.nr. 769616-4677

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-345 792
Årets resultat	102 702
	<hr/>
	-243 090

Förslag till disposition:

Till fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	71 676
Balanseras i ny räkning	-314 766
	<hr/>
	-243 090

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



Brf Flommen

Org.nr. 769616-4677

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		837 725	829 199
Övriga rörelseintäkter		4 782	1 554
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		842 507	830 753
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-388 927	-306 466
Personalkostnader	1	-9 940	-9 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-254 866	-261 178
Summa rörelsekostnader		-653 733	-576 684
Rörelseresultat		188 774	254 069
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 072	-211 324
Summa finansiella poster		-86 072	-211 271
Resultat efter finansiella poster		102 702	42 798
Resultat före skatt		102 702	42 798
Årets resultat		102 702	42 798



Brf Flommen
Org.nr. 769616-4677

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Byggnader och mark	2	33 539 480	33 728 658
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	65 688
Summa materiella anläggningstillgångar		33 539 480	33 794 346

Summa anläggningstillgångar

33 539 480 33 794 346

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		12	9 123
Summa kortfristiga fordringar		12	9 123

Kassa och bank

Kassa och bank	6	412 585	154 554
Summa kassa och bank		412 585	154 554

Summa omsättningstillgångar

412 597 163 677

SUMMA TILLGÅNGAR

33 952 077 33 958 023



BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital	4		
Eget kapital ekonomisk förening		23 930 774	23 930 774
Uppskrivningsfond		12 177	12 177
Reservfond		233 235	195 174
Summa bundet eget kapital		24 176 186	24 138 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-345 792	-350 529
Årets resultat		102 702	42 798
Summa fritt eget kapital		-243 090	-307 731
Summa eget kapital		23 933 096	23 830 394
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 800 000	9 900 000
Summa långfristiga skulder		9 800 000	9 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 750	36 385
Skatteskulder		129 366	127 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 865	63 570
Summa kortfristiga skulder		218 981	227 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 952 077	33 958 023
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	7		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		13 300 000	13 300 000
Summa ställda säkerheter		13 300 000	13 300 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Brf Flommen

Org.nr. 769616-4677

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Personal	2015	2014
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	9 940	9 040
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
	Antal styrelseledamöter,	5	5
	varav kvinnor	2	2

Styrelsen har under året haft tre protokollförda möten.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	34 410 171	34 410 171
	Utgående anskaffningsvärden	34 410 171	34 410 171
	Ingående avskrivningar	-681 513	-492 335
	Årets avskrivningar	-189 178	-189 178
	Utgående avskrivningar	-870 691	-681 513
	Redovisat värde	33 539 480	33 728 658
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	12 756 000	12 687 000
	Byggnader	11 136 000	5 595 000
		23 892 000	18 282 000

Taxeringsvärdet har ökat med 5 610 000 kronor, 30,7%.



Brf Flommen

Org.nr. 769616-4677

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 000	360 000
Utgående anskaffningsvärden	360 000	360 000
Ingående avskrivningar	-294 312	-222 312
Årets avskrivningar	-65 688	-72 000
Utgående avskrivningar	-360 000	-294 312
Redovisat värde	0	65 688

Avser i sin helhet luftvärmepumparna som installerades 2010 och numera är helt avskrivna.

Not 4 Eget kapital	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	23 930 774	12 177	195 174	-307 731
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: Avsättning till yttre underhållsfond			38 061	-38 061
Årets resultat				102 702
Belopp vid årets utgång	23 930 774	12 177	233 235	-243 090

Not 5 Förfallotider skulder	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom 1 år	100 000	100 000
Förfaller mellan 2 och 5 år	400 000	400 000
Förfaller senare än 5 år	9 300 000	9 400 000
	9 800 000	9 900 000


Not 6 Checkräkningskredit	2015-12-31	2014-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	200 000	200 000

Not 7 Skulder för vilka säkerheter ställts	2015-12-31	2014-12-31
Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	0	0
Fastighetsinteckningar	13 300 000	13 300 000
Övriga skulder till kreditinstitut	9 800 000	9 900 000
Fastighetsinteckningar	13 300 000	13 300 000

Falsterbo 2016-02-15



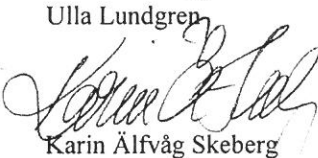
Mats Anderberg



Ulla Lundgren



Mats Kreschenson




Karin Älfvåg Skeberg



Ulf Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den

13 mars 2016



Lisbeth Hansson
Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flommen
Org.nr. 769616-4677

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flommen 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

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 31 december 2015 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 Flommen 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

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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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.

Falsterbo den

13 mars 2016



Lisbeth Hansson

Lekmannarevisor