



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Brf Framtiden i Tomelilla (738200-1985) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31,

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1972 på fastigheten Pantern 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Björkebogatan 8 A-F i Tomelilla.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| R o k | Antal | Yta m ² |
|--------------------|-----------|--------------------|
| 1 | 8 | 360 |
| 2 | 31 | 1 758 |
| 3 | 12 | 928 |
| | 51 | 3 046 |
| Lokaler, hyresrätt | 2 | 0 |
| Garage | 26 | |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2015

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Thomas Jacobsson | ordförande |
| Kent Gustafsson | vice ordförande, sekreterare |
| Rita Larsson | styrelseledamot |
| Christoffer Tell | styrelseledamot |
| Jörgen Svensson | ledamot utsedd av HSB Skåne |
| Björn Mattsson | styrelsesuppleant |
| Lina Jansdotter Persson | styrelsesuppleant |



Av föreningen vald revisor har varit

Staffan Lundgren

samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

På den ordinarie föreningsstämman den 25 maj 2015, vari 18 röstberättigade medlemmar var representerade beslutades enhälligt om att göra om p-platserna till förhyrda p-platser.

Extra föreningsstämma angående totalbyte av fönster och balkongdörrar med fönster hölls den 27 oktober 2015. 23 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att byta fönster och balkongdörrar med fönster.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| Leverantörer | Avtalstyp |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Energi Sverige | elavtal |
| Rindi Syd AB | uppvärmning med fjärrvärme |
| Telenor (Bredbandsbolaget) | ip-TV |
| Telenor (Bredbandsbolaget) | bredband/telefon |
| HSB Skåne | ekonomisk och teknisk förvaltning |
| HSB Skåne | systematiskt brandskydd |

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 27 augusti 2015 av styrelsen.

Vid besiktningen framkom:

OVK ska göras efter fönsterbyte 2016.

Gallring av vissna och ruttna buskar i samtliga rabatter.

Nedmontering av parabol.

Ventilationskanaler på östra fastigheten ska rensas och förses med skydd.

Gammal kabel-tv anläggning ska plockas bort.

Målning av golv i tvättstugorna skjuts till 2016.

Gammalt material och skräp ska saneras och deponeras. Finns i de flesta utrymmen.

Värmepanna, tank och skorsten avyttras.

HSB:s släpvagn vid garaget ska omgående plockas bort. Samtidigt ska asfaltytan under vagnen rengöras.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Underhåll enligt plan:

Omfogning fönster 8 370 kr.

Asfalteringsarbete 59 780 kr.

Montering gallerväggar i källare 36 902 kr.

Målning garage och sophus 51 344 kr.

Gjutning av ny och säkrare trappa ner till källaren 27 750 kr.

Byte av belysning garage 13 156 kr.

Demontering/skrotning av värmepanna 54 000 kr.

Föreningen har även färdigställt cykelförrådet under 2015.



Nedanstående tabell visar större planerade åtgärder enligt föreningens underhållsplan.

| Byggnadsdel | Senast utfört | 2016 | 2017 | 2018 |
|-------------|---------------|------|------|------|
| Stammar | 2011 | | | |
| Tak | 1997 | | | |
| Fönster | | X | | |
| Fasad | 1972 | | | |
| Trapphus | 1972 | | | |
| Värme | 2003 | | | |
| Ventilation | | X | | |
| Elstammar | 1972 | | | |
| Balkonger | 1972 | | | |
| Miljöhus | 2009 | | | |
| Garage | 2002 | | | |

Längre fram än tre år planerar föreningen att byta entrédörrar och måla om tvättstugorna.

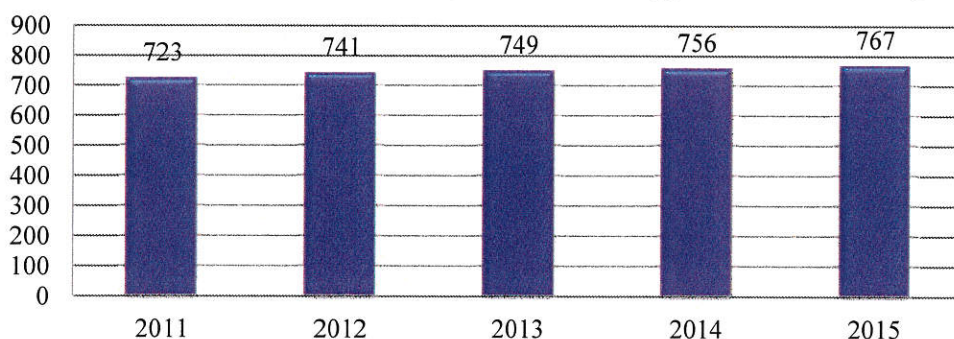
Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 767 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna och garagehyrorna med 1,5 % from 2016-01-01.

Höjningen är på grund av kommande fönsterbyte.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 150 700 kr. Under året har föreningen amorterat 200 550 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 36 år.

Medlemsinformation

Under året har 6 (8) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 55 (56). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



Flerårsöversikt

| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 2 327 | 2 299 | 2 264 | 2 245 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 128 | 242 | 157 | 154 |
| Eget kapital, tkr | 1 943 | 1 815 | 1 573 | 1 416 |
| Taxeringsvärde, tkr | 13 110 | 13 110 | 13 110 | 11 352 |
| -----varav byggnad, tkr | 10 425 | 10 425 | 10 425 | 8 834 |
| Soliditet | 20% | 18% | 16% | 13% |
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder | 767 | 756 | 749 | 741 |
| Bankskuld/m ² bostadsrättsyta | 2 348 | 2 413 | 2 480 | 2 815 |
| Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta | 50 | 69 | 92 | 109 |
| Belåningsgrad (skuld/tax-värde) | 55% | 56% | 58% | 76% |
| Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta | 108 | 106 | 76 | 36 |
| Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn | 83 | 83 | 17 | 7 |
| Avskrivning/m ² byggnadsyta | 111 | 90 | 128 | 128 |

En snittlägenhet på 60 m² kan förenklat sägas vara belånad med 140 900 kr vid årets utgång.
På en snittlägenhet på 60 m² belöper en månadsavgift om ca 3 800 kr/månad.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond | 406 159 |
| Årets resultat | 127 931 |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | -329 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 251 302 |
| Summa till stämmans förfogande | 456 392 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 456 392 |
|-------------------------|---------|

**RESULTATRÄKNING**

| Belopp i kr | Not | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 2 327 400 | 2 299 057 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 327 400 | 2 299 057 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -1 237 421 | -1 152 510 |
| Underhåll enligt plan | | -251 302 | -251 396 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -46 641 | -49 975 |
| Personalkostnader | 4 | -174 442 | -121 137 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | | -338 966 | -273 862 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 048 772 | -1 848 879 |
| Rörelseresultat | | 278 627 | 450 178 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 1 549 | 3 482 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -152 245 | -211 356 |
| Summa finansiella poster | | -150 696 | -207 874 |
| Resultat efter finansiella poster | | 127 931 | 242 304 |
| Årets resultat | | 127 931 | 242 304 |

Tilläggsupplysning

| | | | |
|--|--|---------------|----------------|
| Över-/underskott efter disposition av underhåll | | | |
| Årets resultat | | 127 931 | 242 304 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | -329 000 | -323 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | 251 302 | 251 396 |
| Över-/underskott efter disposition av underhåll | | 50 233 | 170 700 |

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr Not 2015-12-31 2014-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 5 | 9 137 977 | 8 700 352 |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | 6 | 36 688 | 348 901 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 174 665 | 9 049 253 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |

Summa anläggningstillgångar

9 175 165 9 049 753

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 0 | 3 108 |
| Övriga fordringar | | 41 859 | 41 625 |
| Avräkningskonto HSB Skåne | | 359 852 | 633 477 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 58 461 | 26 492 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 460 172 | 704 702 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|---|----------------|----------------|
| Kassa och bank | 9 | 314 648 | 175 675 |
| Summa kassa och bank | | 314 648 | 175 675 |

Summa omsättningstillgångar

774 820 880 377

SUMMA TILLGÅNGAR

9 949 984 9 930 130

**BALANSRÄKNING**

| Belopp i kr | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 10 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 244 900 | 244 900 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 241 777 | 1 164 079 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 486 677 | 1 408 979 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 328 461 | 163 855 |
| Årets resultat | | 127 931 | 242 304 |
| Summa fritt eget kapital | | 456 392 | 406 159 |
| Summa eget kapital | | 1 943 069 | 1 815 138 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 6 943 148 | 7 157 702 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 943 148 | 7 157 702 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 207 552 | 193 548 |
| Leverantörsskulder | | 171 508 | 121 005 |
| Aktuella skatteskulder | | 1 598 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | 12 | 483 364 | 427 752 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 199 745 | 214 984 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 063 767 | 957 290 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 949 984 | 9 930 130 |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 14 | 9 300 000 | 9 300 000 |
| Summa ställda säkerheter | | 9 300 000 | 9 300 000 |

Ansvarsförbindelser

Inga Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Före räkenskapsåret 2014 tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Jämförbarheten med redovisning från räkenskapsår tidigare än 2014 kan därför vara bristande, till exempel i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen. Bostadsrättsföreningen är enligt årsredovisningslagens definitioner ett mindre företag.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens redovisade värden fördelats på väsentliga komponenter. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för för föreningens byggnad har vid årets slut bedömts vara 47 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 2,63% av ackumulerade anskaffningsvärden vid årets utgång.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och avsättning till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Privatbostadsföretag är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Eventuella kapitalinkomster som inte är hänförliga till fastigheten och inkomster från andra verksamheter beskattas enligt allmänna regler.

I föregående års årsredovisning redovisades kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning som övriga externa kostnader. I årsredovisningen för 2015 har kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning redovisats som driftskostnader i resultaträkningen, dessutom har 2014 års siffror omklassificerats enligt denna nya klassificering.

| | |
|---|-----------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 2 158 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år | 0 tkr |

NOTER

1 Nettoomsättning

2015

2014

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokaler | 375 | 0 |
| Hysesintäkter övrigt | 73 008 | 72 303 |
| Årsavgifter bostäder | 2 337 720 | 2 303 148 |
| Avsättning inre fond | -92 600 | -92 600 |
| Intäkter pant, överlåtelse | 8 897 | 16 206 |
| Summa nettoomsättning | 2 327 400 | 2 299 057 |

2 Driftskostnader

2015

2014

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Löpande underhåll | 106 383 | 105 359 |
| Snöröjning | 125 | 8 940 |
| El | 71 590 | 64 753 |
| Uppvärmning | 395 056 | 381 134 |
| Vatten, avlopp | 103 924 | 96 750 |
| Renhållning, sophämtning | 32 372 | 32 338 |
| Kabel-TV, internet | 112 388 | 62 180 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 27 218 | 21 436 |
| Fastighetsskatt | 42 375 | 42 375 |
| Förvaltningsavtal | 345 990 | 337 245 |
| Summa drift | 1 237 421 | 1 152 510 |

**3 Övriga externa kostnader****2015****2014**

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Kontorsmaterial, tele, porto | 867 | 624 |
| Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso | 5 250 | 5 795 |
| Externt revisionsarvode | 8 313 | 8 100 |
| Kostnader pant, överlåtelser | 8 343 | 15 203 |
| Övriga förvaltningskostnader | 7 569 | 3 953 |
| Medlemsavgifter | 16 300 | 16 300 |
| Summa övriga externa kostnader | 46 641 | 49 975 |

4 Personalkostnader**2015****2014**

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Arvode styrelsen | 62 400 | 65 400 |
| Övrig lön/ersättning styrelsen | 68 100 | 25 500 |
| Revisionsarvode | 1 200 | 1 200 |
| Bilersättning | 0 | 568 |
| Övriga ersättningar och förmåner | 1 500 | 1 500 |
| Sociala avgifter | 41 242 | 26 969 |
| Summa personalkostnader | 174 442 | 121 137 |

5 Byggnader och mark**2015-12-31****2014-12-31**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

Värdeår enligt taxeringsbeslut

| | Anskaffn värde | Ack av- och nedskrivning | Årets avskrivning | Nyttjande- period | Redov värde 2015-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Urspr. byggnad (komp. indelad) | 11 233 873 | -3 339 345 | -255 682 | 1972-2061 | 7 638 846 |
| Ursprunglig mark | 253 185 | | | | 253 185 |
| Cykelförråd | 776 591 | 0 | -38 829 | 2015-2034 | 737 762 |
| Miljöhus | 528 498 | -132 125 | -26 425 | 2009-2029 | 369 948 |
| Garage | 360 606 | -204 340 | -18 030 | 2002-2023 | 138 236 |
| Byggnader | 13 152 753 | -3 675 810 | -338 966 | | 9 137 977 |

Ackumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående Anskaffningsvärde byggnader | 12 122 977 | 12 122 977 |
| Anskaffningsvärde mark | 253 185 | 253 185 |
| Cykelförråd | 776 591 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 152 753 | 12 376 162 |

Ackumulerade avskrivningar

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar | -3 675 810 | -3 401 948 |
| Årets avskrivningar | -338 966 | -273 862 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 014 776 | -3 675 810 |

Redovisat värde**9 137 977****8 700 352****Taxeringsvärde**

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärden byggnad - bostäder | 10 200 000 | 10 200 000 |
| Taxeringsvärden byggnad - lokaler | 225 000 | 225 000 |
| Taxeringsvärden mark - bostäder | 2 475 000 | 2 475 000 |
| Taxeringsvärden mark - lokaler | 210 000 | 210 000 |
| Summa taxeringsvärde | 13 110 000 | 13 110 000 |

Fastighetsbeteckning

Pantern 1

**6 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar** **2015-12-31** **2014-12-31**

| | | |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Belopp vid årets början | 348 901 | 9 250 |
| Pågående arbeten fastigheter | 36 688 | 339 651 |
| Omklassificeringar m.m. | -348 901 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 36 688 | 348 901 |

Pågående nyanläggning avser fönsterbyte. Omklassificering avser cykelförråd.

7 Andra långfristiga värdepappersinnehav **2015-12-31** **2014-12-31**

| | | |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne) | 500 | 500 |
| Utgående redovisat värde | 500 | 500 |

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2015-12-31** **2014-12-31**

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 29 093 | 26 492 |
| Förutbetald kabel-tv | 22 993 | 0 |
| Förutbetald internet | 6 375 | 0 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 58 461 | 26 492 |

9 Kassa och bank **2015-12-31** **2014-12-31**

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Sparbanken Skåne transaktionskonto | 314 648 | 175 675 |
| Summa kassa och bank | 314 648 | 175 675 |

10 Förändring i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 244 900 | 0 | 1 164 079 | 163 855 | 242 304 | 1 815 138 |
| Resultatdisposition enligt förenings- stämman | | | | 242 304 | -242 304 | 0 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | | 329 000 | -329 000 | | 0 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | | -251 302 | 251 302 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 127 931 | 127 931 |
| Belopp vid årets utgång | 244 900 | 0 | 1 241 777 | 328 461 | 127 931 | 1 943 069 |

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

**11 Skulder till kreditinstitut****2015-12-31 2014-12-31**

| Låneinstitut | Ränta | Konv datum | Amortering | | |
|---|-------|------------|----------------|------------------|------------------|
| Stadshypotek | 2,25% | 2017-06-30 | 81 452 | 2 860 066 | 2 941 518 |
| Stadshypotek | 2,25% | 2017-06-30 | 81 452 | 2 860 066 | 2 941 518 |
| Stadshypotek | 1,26% | 2018-06-01 | 37 646 | 1 430 568 | 1 468 214 |
| | | | 200 550 | 7 150 700 | 7 351 250 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | | 207 552 | |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | 6 943 148 | 7 157 702 |
| Genomsnittsränta vid årets utgång | | | | 2,05% | |
| Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till | | | | 830 208 | |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till | | | | 6 112 940 | |

12 Övriga kortfristiga skulder**2015-12-31 2014-12-31**

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Fond för inre underhåll | 478 758 | 427 752 |
| Övriga kortfristiga skulder | 4 607 | 0 |
| Utgående värde | 483 364 | 427 752 |
| Specifikation av förändring i fond för inre underhåll | | |
| Belopp vid årets ingång | 427 752 | 415 012 |
| Årets avsättning | 92 600 | 92 600 |
| Uttag under året | -41 594 | -79 860 |
| Utgående värde | 478 758 | 427 752 |

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2015-12-31 2014-12-31**

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda månavgifter/hyror | 168 786 | 183 128 |
| Upplupna räntekostnader | 22 659 | 23 781 |
| Beräknat arvode för revision | 8 300 | 8 075 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 199 745 | 214 984 |

14 Fastighetsinteckning**2015-12-31 2014-12-31**

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Uttagna pantbrev i fastighet | 9 300 000 | 9 300 000 |
| Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld | 9 300 000 | 9 300 000 |



.....
ort och datum

.....
Thomas Jacobsson

.....
Rita Larsson

.....
Jörgen Svensson

.....
Kent Gustafsson

.....
Christoffer Tell

Vår revisionsberättelse har avgivits den

.....
Staffan Lundgren
Föreningsvald revisor

.....
Birthe Sjögren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Framtiden i Tomelilla, org nr 738200-1985

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Framtiden i Tomelilla 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 revisionsred. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred 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 HSB:s Brf Framtiden i Tomelilla för 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 revisionsred 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 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.

Tomelilla den / 2016

Staffan Lundgren
Av föreningen vald
revisor

Birthe Sjögren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor