

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Malgomaj 2
Org.nr. 769615-1237

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malgomaj 2 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 Malgomaj 2 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.

Stockholm den 26 april 2016


Birgitta Larsson
Godkänd revisor Far

Brf Malgomaj 2

Org.nr. 769615-1237

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Lägenhet 1001, Dellensvägen 12 har överlåtits. Lägenheten var på 2 rok, 58m², och Wånggren/Bellman har avflyttat. Entreprapporna till Dellensvägen 10 och 12 har renoverats. Föreningen har extraamorterat 400.000:-. Träden har klippts då trädskronorna börjat hänga ner över gångvägen.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2015-12-31 totalt 16 medlemmar. 2014-12-31 var medlemsantalet 17.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	661 254	659 773	657 492	654 482
Resultat efter finansiella poster	2 699	-5 228	-26 548	-140 586
Soliditet (%)	69,14	67,59	67,6	67,7
Balansomslutning	17 339 632	17 734 460	17 742 253	17 765 139
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	6 878	7 407	7 407	7 407
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	2,35	2,7	3,15
Årsavgift per kvm	763	763	763	763

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	
Årets resultat	-829 180
	<u>2 699</u>
	-826 481
Förslag till disposition:	
Avsättning fond yttre underhåll	34 188
Balanseras i ny räkning	<u>-860 669</u>
	-826 481

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

Brf Malgomaj 2

Org.nr. 769615-1237

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2006-12-01 fastigheten Malgomaj 2, Dellensväg 10 och 12 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 13 100 000 kr.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Malgomaj 2 i Stockholms kommun med adress Dellensvägen 10 och 12, 120 58 Årsta, samt däri åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:

Robert Wass, ordförande

Erik Wijnbladh, sekreterare

Peter Hammarbäck, kassör

Suppleanter:

Olov Hedblom

Eva Frejd

Thomas Klingberg

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2015.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts Birgitta Larsson, Adecco.

Avgifter:

Under året har inga avgiftsändringar genomförts.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadrätten till en lägenhet överlåtits.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Malgomaj 2 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 747 kvadratmeter. Lägenhetsytorna uppgår till 756 kvadratmeter och lokalytorna uppgår till 54 kvadratmeter, total yta 810 kvadratmeter. Fastigheten är bebyggd med en hyreshusenhet med huvudsakligen bostäder. Huset är byggt med 3 våningar och källare. Byggnadsår är 1947. Byggnaden innehåller totalt 12 bostadslägenheter, varav 1 hyresrätt, 1 lokal och 2 garageplatser om 20 kvadratmeter.

Försäkring:

Fastigheten är sedan 2006-12-01 fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2015-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 5 200 000 kronor.

Föreningens låneskulder med bl.a. uppgift om räntesatser redovisas i noter till resultat- och balansräkningen.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår per 2015-12-31 till 11 396 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnad	Mark	Summa
Bostäder	5 800 000	5 400 000	11 200 000
Lokaler	196 000	0	196 000
Totalt	5 996 000	5 400 000	11 396 000

Brf Malgomaj 2

Org.nr. 769615-1237

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	661 254	659 773
Övriga rörelseintäkter		<u>1 293</u>	<u>2 001</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		662 547	661 774
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-336 457	-306 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-213 721</u>	<u>-213 721</u>
Summa rörelsekostnader		-550 178	-520 413
Rörelseresultat		112 369	141 361
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7	90
Räntekostnader		<u>-109 677</u>	<u>-146 679</u>
Summa finansiella poster		-109 670	-146 589
Resultat efter finansiella poster		2 699	-5 228
Resultat före skatt		2 699	-5 228
Årets resultat		<u>2 699</u>	<u>-5 228</u>

Brf Malgomaj 2

Org.nr. 769615-1237

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark			
Inventarier, verktyg och installationer	3	16 640 443	16 837 864
Summa materiella anläggningstillgångar	4	<u>32 600</u>	<u>48 900</u>
		16 673 043	16 886 764
Summa anläggningstillgångar		16 673 043	16 886 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Summa kortfristiga fordringar	5	<u>35 361</u>	<u>32 782</u>
		35 361	32 782
Kassa och bank			
Kassa och bank			
Summa kassa och bank		<u>631 228</u>	<u>814 914</u>
		631 228	814 914
Summa omsättningstillgångar		666 589	847 696
SUMMA TILLGÅNGAR		17 339 632	17 734 460

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		11 283 375	11 283 375
Yttre underhållsfond		234 147	199 959
Upplåtelseavgifter		1 298 427	1 298 427
Summa bundet eget kapital		12 815 949	12 781 761
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-829 180	-789 764
Årets resultat		2 699	-5 228
Summa fritt eget kapital		-826 481	-794 992
Summa eget kapital		11 989 468	11 986 769
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 200 000	5 600 000
Summa långfristiga skulder		5 200 000	5 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 219	18 085
Skatteskulder		33 438	32 998
Övriga skulder		10 800	10 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	85 707	85 808
Summa kortfristiga skulder		150 164	147 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 339 632	17 734 460
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		6 000 000	6 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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	100
Markarbeten	20
Inventarier	10

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Hysesintäkter bostäder		
Hysesintäkter lokaler momsfr	60 690	59 208
Hysesint garage/p-platser	43 200	43 200
Årsavgifter bostäder	25 104	25 104
	<u>532 260</u>	<u>532 260</u>
	661 254	659 772

Not 2 Övriga externa kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	58 000	58 000
Elavgifter för belysning	25 476	17 736
Uppvärmning	125 150	123 390
Vatten och avlopp	17 400	10 739
Trädgårdskostnader	0	558
Sophämtning	6 252	5 812
Rep/underhåll av fastighet	29 154	14 467
Rep underhåll av inventarier	0	3 185
Fastighetskostnader	16 876	16 564
Fastighetsförsäkringar	17 828	17 629
Förbrukningsmaterial	0	239
Kabel TV	3 104	3 108
Inkasso/betalningsföreläggande	0	180
Revisionsarvoden	10 096	10 000
Redovisningstjänster	21 389	20 194
Bankkostnader	2 662	3 723
Övriga externa tjänster	2 800	1 168
Möteskostnader	270	0
	<u>336 457</u>	<u>306 692</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Upplysningar till balansräkningen**

Not 3	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 352 091	18 352 091
	Utgående anskaffningsvärden	18 352 091	18 352 091
	Ingående avskrivningar	-1 514 227	-1 316 806
	Årets avskrivningar	-197 421	-197 421
	Utgående avskrivningar	-1 711 648	-1 514 227
	Redovisat värde	16 640 443	16 837 864

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	163 000	163 000
	Utgående anskaffningsvärden	163 000	163 000
	Ingående avskrivningar	-114 100	-97 800
	Årets avskrivningar	-16 300	-16 300
	Utgående avskrivningar	-130 400	-114 100
	Redovisat värde	32 600	48 900

Not 5	Förutbetalda kostnader / Upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring	17 056	16 278
	Tomträttsavgäld	14 500	14 500
	KabelTV	776	776
	Vatten	3 029	1 228
		35 361	32 782

Not 6	Eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Upplåtelseavgifter	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	0	11 283 375	1 298 427	-794 992
	Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:				
	Avsättning yttre underhållsfond		34 188		-34 188
	Årets resultat				2 699
	Belopp vid årets utgång	0	11 283 375	1 298 427	-826 481

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Föreningens Låneskulder per 2015-12-31 är 5 200 000 kronor
Föreningens lån är placerade hos Swedbank AB enligt nedanstående:

Lån 1: 2 000 000 är placerat till en rörlig ränta fn 1,28 % utan amortering

Lån 2: 1 400 000 är placerat till en fast ränta på 2,98% , fram tills konverteringstidpunkt 2022-12-22

Lån 3 1 800 000 är placerat till en rörlig ränta, fn 1,26 % utan amortering

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Upplupna kostnader / Förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Ränta		
Värme	9 672	11 300
El	18 389	21 227
Revision	3 318	(
Förutbetalda hyror och avgifter	11 048	12 000
	<u>43 280</u>	<u>41 281</u>
	85 707	85 808

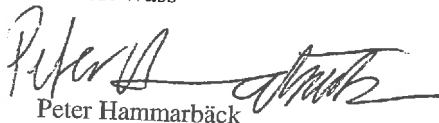
Årsta 26/4-16



Robert Wass

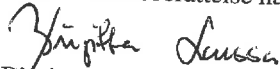


Erik Wijnblad



Peter Hammarbäck

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4-16



Birgitta Larsson

Godkänd revisor Far