

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kommendören

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-0 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|------------------------------|---------|
| Fredrik Johan Carlsson | Ledamot |
| Lars Ivar Hedén Judt | Ledamot |
| Johan Richard Helli Willford | Ledamot |

| | |
|--------------------------|-----------|
| Hanna Matilda Berglund | Suppleant |
| Tor Olof Erland Olofsson | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tor Olof Erland Olofsson.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | |
|----------------|------------------|
| Karin Ralsgård | Ordinarie Intern |
|----------------|------------------|

Valberedning

Lars Andersson
Linda Vrbanac

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|-------|
| FLORA 2 | 1988 | Malmö |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

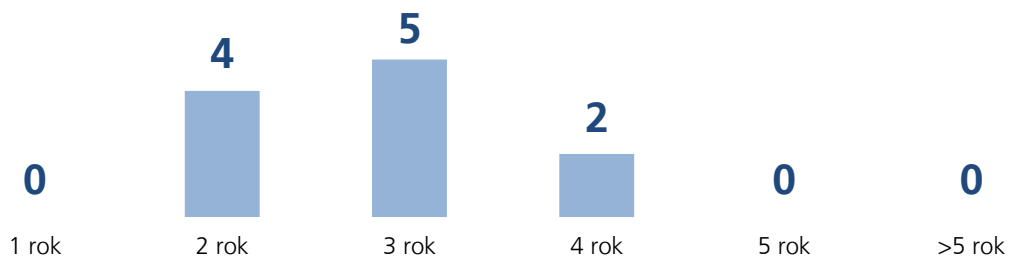
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 877 m², varav 877 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Innergården/Garage
Källarförråd/Tvättstuga
Vindsförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|-----------------------------------|------|---|
| Porten | 2016 | Nytt kodlås |
| Fasad | 2016 | Gavel mot granne |
| Tvättstuga | 2016 | Ny tvättmaskin |
| Värmecentral | 2016 | Plattvärmväxlare utbyte och underhåll |
| Relining | 2016 | Relining/Infördring av avloppsrör utförd av ISAB |
| Värmecentral | 2015 | 2 nya expansionskärl och byte av avgasare |
| Vattenventiler i källaren | 2015 | Utbytta |
| Balkonger | 2012 | Målade |
| Plåt | 2012 | Byte av stuprör, målning |
| Fönster | 2012 | Målning och kittning |
| Tak | 2012 | Nytt tak |
| Fasad | 2010 | Gavlar mot grannar |
| Ventilation | 2009 | Fläktbyte |
| Gård | 2004 | Plantering |
| Portar och Entré | 2002 | Målning |
| Balkonger | 2000 | Utbytta/Nya |
| Fasad | 2000 | Omfogning gårdssidan |
| El | 1975 | Utbyte Stigare mm |
| Vattenstammar | 1975 | Utbytta |
| Avloppsstammar | 1975 | Utbytta |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Utbyte av ventilation/fläktsystem | 2017 | Ej planerat i Underhållsplan. Akut åtgärd till följd av underkänd OVK-besiktning. |
| Omfogning av Fasad (Gatusida) | 2018 | Planerat för 2016 men uppskjutet på grund av andra mer brådskande ärenden |
| Övriga åtgärder | 2020 | Se underhållsplan |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Gruppavtal TV & Bredband | ComHem |
| Fjärrvärme | Eon |
| El | Eon |

Föreningens ekonomi

Styrelsen kommer att diskutera och se över om det är nödvändigt att höja årsavgifterna inom den närmaste framtiden. Förändringsstorlek är angiven enligt budget men kan komma att ändras.

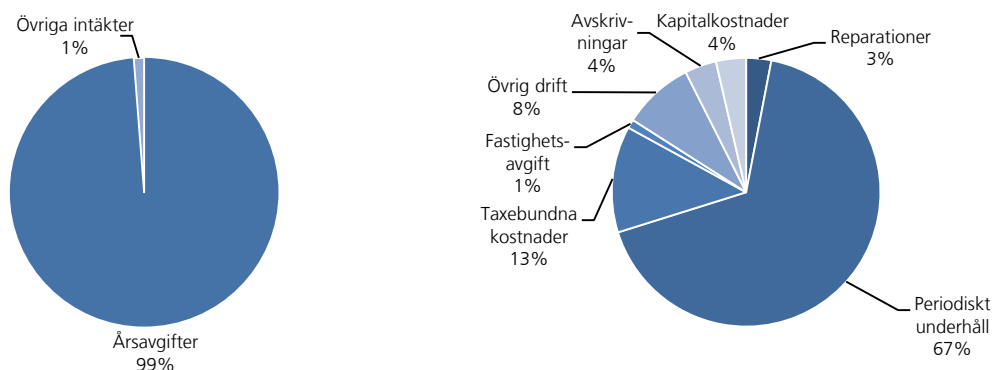
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 4 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2016 | 2015 |
|--|------------------|----------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 355 866 | 268 786 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 565 194 | 564 055 |
| Finansiella intäkter | 13 | 28 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 5 593 |
| Ökning av långfristiga skulder | 707 290 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 19 689 | 0 |
| | 1 292 186 | 569 676 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 236 179 | 418 112 |
| Finansiella kostnader | 47 843 | 47 988 |
| Ökning av långfristiga fordringar | 2 000 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 34 189 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 0 | 14 084 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 2 413 |
| | 1 320 211 | 482 597 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 327 841 | 355 866 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -28 025 | 87 080 |

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relining av stammar: Från och med vecka 7 genomfördes ett stort arbete där en total relining av våra stammar genomfördes av ISAB. Slutbesiktningen gjordes och 2016-05-12.

- 4 av stammarna är inte relinade med strumpa, dessa har blivit sprutrelinade istället.
- 9 vaskar återstår att dra om till utanpåliggande vid framtida renoveringar, dessa har Isab inte kunnat åtgärda.
- Spolning bör i framtiden ske vart 5e år.

Gruppavtal för Bredband har tecknats med ComHem där varje lägenhet själva står för kostnaden.

Inbrott i vår källare och försök till inbrott skakade föreningen under sommaren. Efter polisanmälan (utan större effekt eller åtgärd från myndigheter) och byte av portkod har det inte varit fler inbrottsförsök.

Stamkundsavtal med VVS-huset har sagts upp.

Övrigt: Föreningens medlemmar har under året haft vår- och höststädning av gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st
Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18 st
Tillkommande medlemmar: 0 st
Avgående medlemmar: 0 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18 st

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 637 | 637 | 637 | 637 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 804 | 2 998 | 3 014 | 3 198 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 29 | 32 | 41 | 46 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 132 | 130 | 127 | 136 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 29 | 26 | 27 | 28 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 55 | 55 | 92 | 114 |
| Soliditet (%) | 66 | 73 | 73 | 46 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -770 | 47 | 123 | 8 |
| Nettoomsättning (tkr) | 564 | 563 | 558 | 558 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 877 m² bostäder.

Förändringar 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 | 2 177 000 | 0 | 0 | 2 177 000 |
| Uppskrivningsfond | 4 603 000 | 0 | 0 | 4 603 000 |
| Upplåtelseavgifter | 534 000 | 0 | 0 | 534 000 |
| Fond för yttre underhåll | 465 763 | 142 000 | 120 000 | 203 763 |
| S:a bundet eget kapital | 7 779 763 | 142 000 | 120 000 | 7 517 763 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -514 548 | -142 000 | -73 295 | -299 253 |
| Årets resultat | -770 094 | -770 094 | -46 705 | 46 705 |
| S:a ansamlad förlust | -1 284 642 | -912 094 | -120 000 | -252 548 |
| S:a eget kapital | 6 495 121 | -770 094 | 0 | 7 265 215 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -770 094 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -372 548 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -142 000 |
| summa balanserat resultat | -1 284 642 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|-----------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 465 763 |
| att i ny räkning överförs | -818 879 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------------------|-----------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 564 246 | 558 216 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 948 | 5 839 |
| Summa rörelseintäkter | | 565 194 | 564 055 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 171 670 | -326 938 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -60 512 | -91 173 |
| Personalkostnader | Not 6 | -3 997 | 0 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -51 279 | -51 279 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 287 458 | -469 390 |
| RÖRELSERESULTAT | | -722 264 | 94 665 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 13 | 28 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -47 843 | -47 988 |
| Summa finansiella poster | | -47 830 | -47 960 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -770 094 | 46 705 |
| ÅRETS RESULTAT | | -770 094 | 46 705 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark Not 8 | 9 577 069 | 9 628 348 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 9 577 069 | 9 628 348 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10 | 2 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 2 000 | 0 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 9 579 069 | 9 628 348 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Övriga fordringar inkl SBC klientmedel Not 9 | 330 894 | 3 232 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11 | 0 | 9 809 |
| Summa kortfristiga fordringar | 330 894 | 13 041 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 0 | 355 866 |
| Summa kassa och bank | 0 | 355 866 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 330 894 | 368 907 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 9 909 963 | 9 997 255 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 711 000 | 2 711 000 |
| Uppskrivningsfond | | 4 603 000 | 4 603 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 465 763 | 203 763 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 779 763 | 7 517 763 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -514 548 | -299 253 |
| Årets resultat | | -770 094 | 46 705 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 284 642 | -252 548 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 6 495 121 | 7 265 215 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 3 312 350 | 2 628 896 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 312 350 | 2 628 896 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13 | 23 836 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 34 239 | 34 715 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 44 417 | 68 429 |
| Summa kortfristiga skulder | | 102 492 | 103 144 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 909 963 | 9 997 255 |

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (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 | 2016 | 2015 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 131 år | 131 år |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2016 | 2015 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 558 216 | 558 216 |
| Bredbandsintäkter | 4 917 | 0 |
| Överlåtelse | 1 113 | 0 |
| | 564 246 | 558 216 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Övriga intäkter | 948 | 0 |
| Förseningsavgifter intäkter | 0 | 60 |
| Överlåtelseavgifter | 0 | 4 449 |
| Pantsättningsavgift | 0 | 1 330 |
| | 948 | 5 839 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|--|------------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Gård | 1 259 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 3 698 | 0 |
| | Brandskydd | 2 513 | 0 |
| | | 7 470 | 0 |
| | Reparationer | | |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 5 245 |
| | Tvättstuga | 1 362 | 0 |
| | Källare | 2 528 | 0 |
| | Lås | 2 838 | 0 |
| | VVS | 0 | 91 013 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 14 400 | 13 268 |
| | Tak | 0 | 9 200 |
| | Fasad | 16 250 | 0 |
| | Fönster | 3 133 | 0 |
| | | 40 511 | 118 726 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | VVS | 896 625 | 0 |
| | | 896 625 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 25 496 | 28 252 |
| | Värme | 115 413 | 114 241 |
| | Vatten | 25 158 | 23 140 |
| | Sophämtning/renhållning | 5 201 | 5 106 |
| | | 171 268 | 170 739 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 16 842 | 8 083 |
| | Kabel-TV | 25 006 | 13 188 |
| | Övriga fastighetskostnader | 0 | 2 529 |
| | | 41 848 | 23 800 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 13 948 | 13 673 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 171 670 | 326 938 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2016 | 2015 |
| | Föreningskostnader | 283 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 622 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 32 215 | 25 460 |
| | Administration | 13 588 | 10 624 |
| | Korttidsinventarier | 3 750 | 0 |
| | Konsultarvode | 6 244 | 46 438 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 3 810 | 0 |
| | Förbrukningsmaterial | 0 | 8 652 |
| | | 60 512 | 91 174 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 3 997 | 0 |
| | | 3 997 | 0 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2016 | 2015 |
| | Byggnad | 51 279 | 51 279 |
| | | 51 279 | 51 279 |
| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 11 332 070 | 11 332 070 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 11 332 070 | 11 332 070 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 703 722 | -1 652 443 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -51 279 | -51 279 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 755 001 | -1 703 722 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 9 577 069 | 9 628 348 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 4 603 000 | 4 603 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 7 200 000 | 7 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 5 200 000 | 4 603 000 |
| | | 12 400 000 | 11 603 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 12 400 000 | 11 603 000 |
| | | 12 400 000 | 11 603 000 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Skattekonto | 475 | 462 |
| | Skattefordran | 2 578 | 770 |
| | Klientmedel hos SBC | 327 841 | 0 |
| | OBS konto | 0 | 2 000 |
| | | 330 894 | 3 232 |
| Not 10 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 000 | 0 |
| | | 2 000 | 0 |
| | | 2 000 | 0 |

| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Kabel TV | 0 | 3 366 |
| | Förvaltningskostnader | 0 | 6 443 |
| | | 0 | 9 809 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 203 763 | 83 763 |
| | Reservering enligt stadgar | 142 000 | 120 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 120 000 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 465 763 | 203 763 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|--------------------|------------|
| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- | |
| | 2016-12-31 | 2016-12-31 | 2015-12-31 | ändringsdag | |
| | Handelsbanken | 1,100 % | 1 650 000 | 1 650 000 | 2017-12-01 |
| | Handelsbanken | 1,450 % | 721 374 | 0 | 2017-03-02 |
| | Handelsbanken | 1,920 % | 250 000 | 250 000 | 2021-09-30 |
| | Handelsbanken | 1,450 % | 210 942 | 214 362 | 2017-01-30 |
| | Handelsbanken | 1,450 % | 503 870 | 514 534 | 2017-01-04 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 3 336 186 | 2 628 896 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -23 836 | 0 | |
| | | | 3 312 350 | 2 628 896 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 193 170 kr.

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 3 400 000 | 3 000 000 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

OKV icke godkänd - Då besiktningen av ventilationen, OKV, inte blev godkänd har det konstaterats att ett nytt fläcksystem för ventilationen behöver installeras och kommer att genomföras under våren 2017. Den exakta kostnaden för detta är inte fastställd men kommer att utgöra en större, dock fullt nödvändig, investering för föreningen.

| Not 16 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 500 | 0 |
| | Ränta | 5 731 | 6 878 |
| | Avgifter och hyror | 38 186 | 43 407 |
| | Värmeavgifter | 0 | 14 717 |
| | El | 0 | 3 427 |
| | | 44 417 | 68 429 |

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 5 / 5 2017



Fredrik Johan Carlsson
Ledamot



Lars Ivar Hedén Judt
Ledamot



Johan Richard Helli Willford
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2017



Karin Ralsgård
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kommendören, Malmö, org. nr. 716407-1990, räkenskapsår 2016-01-01 – 2016-12-31.

Granskning av årsredovisningen

Jag har utfört en intern revision av årsredovisningen för Brf Kommendören i Malmö för år 2016.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, samt för den interna kontroll, som styrelsen bedömer vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter beroende på oegentligheter eller fel. SBC har bistått med den ekonomiska förvaltningen d v s löpande bokföring samt upprättandet av balans –och resultaträkning till grund för årsredovisningen 2016.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av den granskning av verifikationer och konterade belopp samt annan väsentlig information, som jag valt att fördjupa mig i. Jag har även granskat den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar) och ger i alla avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2016 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.

Granskning av andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kommendören 2016.

Styrelsens ansvar

Styrelsen 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. 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 granskat är tillräckliga och ändamålsenliga för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2017- 05-10



Karin Ralsgård, Internrevisor Brf Kommendören/Malmö