

Årsredovisning 2015

HSB Brf Steglitsen i Burlöv



Årsredovisning för
HSB Brf Steglitsen i Burlöv
716407-4259
Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter och redovisningsprinciper	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Steglitsen i Burlöv, 716407-4259, får härmed avge årsredovisning för 2015.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Birgitta Andersson	Ordförande
Michael Erikson	Ledamot
Pernilla Johansson	Ledamot
Ingela Persson	Ledamot, utsedd av HSB

Styrelsesuppleanter

Ulla Ask	Utträde 2015-11-12
Margot Sjöstedt	

Vicevärd

Göran Andersson

Fastighetsskötare

Kenneth Selinder

Ordinarie revisorer

Farid Dawaigher	Föreningsvald revisor
BoRevision AB	Utsedd av HSB Riksförbund

Revisorssuppleanter

Gert Mathiasson	Revisorssuppleant
-----------------	-------------------

Valberedning

Britta Moberg	Valberedning
Elisabeth Dahlskog	Valberedning

Representanter i HSB Malmö Fullmäktige

Farid Dawaigher med Birgitta Andersson som suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Arlov 21:22 i Burlövs kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaden har 17 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1987.

Föreningen upplåter 17 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. 6 st garageplatser och 12 st parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok
10 st	4 st	1 st	2 st

Total tomtarea:	1 896 kvm
Total bostadsarea:	1 400 kvm
Total lokalarea:	127 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

S F.D.
J BA

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 14 997 kr och planerat underhåll för 54 476 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande tio åren till 144 572 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av byte av värmeväxlare, vilket utgör den största posten i underhållsplanen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	1 118	1 091	1 089	1 094	1 078
Årets resultat	27	-108	-33	-320	-110
Avsättning till underhållsfond	-145	-130	-75	-75	-74
lanspråkstagande av underhållsfond	54	136	48	289	68
Resultat efter fondförändringar	-64	-102	-60	-106	-116
Totalt eget kapital	1 204	1 177	1 285	1 317	1 637
Balansomslutning	9 545	9 664	9 838	10 011	10 354
Soliditet %	13	12	13	13	16
Likviditet %	131	121	200	127	205
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	778	761	761	760	751
Driftskostnad, kr / kvm	313	275	257	322	308
Ränta, kr / kvm	128	153	166	201	229
Underhållsfond, kr / kvm	122	63	67	49	189
Lån, kr / kvm	5 285	5 370	5 463	5 501	5 538

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuell bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

För räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014 och därefter gäller nya redovisningsprinciper, de s.k. K2/K3 regelverken. I samband med detta förändrades även regler kring avskrivningsprinciper där bland annat bostadsrättsföreningar nu ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten är hänförlig till årets avskrivningar och har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgifterna eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Avskrivningarna har ingen påverkan på föreningens kassaflöde och årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 154 055 kr (18 761 kr fg år).

ME S F.D
P BA

Verksamhetsberättelse

Ombyggnad och underhållsplan
OVK besiktning utförd under året.
Tillsyn av alla lägenheter är utförd.
Sockel på fasaden målad.

Underhållsplanen för 2015 gick styrelsen igenom i november 2014, en del justeringar gjordes.

Nya stadgar blev godkända.

Aktiviteter
Grillkvällar under sommaren.
Några trivselkvällar i lokalen bland annat adventskaffe i december.

Årlig stadgeenlig besiktning
Årlig besiktning genomfördes den 11 december 2015 av Göran Andersson och Kenneth Selinder, inga anmärkningar noterades.

Styrelsens slutord
Styrelsen tackar för förtroendet av det gångna året.

Årsavgifter
Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2015-04-01 då avgifterna höjdes med 3 %. Avseende årsavgifterna för 2016 har beslut fattats att höja avgifterna med 1 % from 2016-04-01.

Överlåtelse
Under 2015 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 24 medlemmar. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal
Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV
Sydsvenska Städ AB	Städavtal
Energi Försäljning Sverige AB	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme

MES
B
F.D.
BA

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-123 156
Årets resultat före fondförändring	27 156
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-144 572
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 476
Summa över/underskott	-186 096

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-186 096**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

F.U
MES
P
FA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	1 117 098	1 090 780
Övriga rörelseintäkter	2	1 113	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 118 211	1 090 782
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-547 724	-625 828
Övriga externa kostnader	6	-102 241	-85 034
Personalkostnader	7	-118 402	-127 861
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-126 899	-126 628
Summa rörelsekostnader		-895 266	-965 351
Rörelseresultat		222 945	125 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	11	766
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-195 799	-234 064
Summa finansiella poster		-195 788	-233 298
Resultat efter finansiella poster		27 157	-107 867
Årets resultat		27 156	-107 867

F.D
ME S P
B) 734

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	8 989 009	9 115 908
Inventarier, verktyg och installationer	12	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 989 009</u>	<u>9 115 908</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga långfristiga andelar		500	500
Andra långfristiga fordringar	13	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>200 500</u>	<u>200 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 189 509</u>	<u>9 316 408</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		127	4 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 217	40 796
Summa kortfristiga fordringar		<u>41 344</u>	<u>45 654</u>
Kassa och bank	15	314 123	301 675
Summa omsättningstillgångar		<u>355 467</u>	<u>347 329</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 544 976</u>	<u>9 663 737</u>

F.P.
ME P.S
B JA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 203 994	1 203 994
Fond för yttre underhåll		186 099	96 003
Summa bundet eget kapital		1 390 093	1 299 997
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-213 252	-15 289
Årets resultat		27 156	-107 867
Ansamlad förlust		-186 096	-123 156
Summa eget kapital		1 203 997	1 176 841
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	17,18	8 069 686	8 200 099
Summa långfristiga skulder		8 069 686	8 200 099
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		65 000	-
Leverantörsskulder		52 873	76 724
Skatteskulder		1 648	2 363
Övriga skulder		3 696	3 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	148 076	204 014
Summa kortfristiga skulder		271 293	286 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 544 976	9 663 737

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	9 509 000	9 509 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

F.P.
ME A.
B S NA

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Standardförbättringar	10-25 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 088 778	1 064 820
Hyror, p-platser/garage	28 320	25 960
Summa	1 117 098	1 090 780

F.D.
ME P.
B SA

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Överlåtelseavgifter	1 110	-
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	3	2
Summa	1 113	2

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	-	994
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	2 875
Armatyrer, gemensamma utrymmen	1 613	796
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 313	8 920
VA & sanitet, installationer	-	-2 238
Värme, installationer	994	5 213
Ventilation, installationer	985	-
El, installationer	2 381	-
Hiss	5 711	8 468
Huskropp	-	500
P-platser/garage	-	16 043
Summa	14 997	41 571

Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	24 750
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	73 650
VA & sanitet, installationer	-	21 250
El, installationer	-	16 151
Huskropp, fasader	33 751	-
Huskropp, fönster	20 725	-
Summa	54 476	135 801

F.D
ME
3
PA

Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt	29 141	28 699
Fastighetsförvaltning	2 196	2 108
Städning	34 020	33 585
OVK	30 099	-
Besiktningkostnader	2 203	2 130
Bevakningskostnader	7 658	7 376
Snöröjning	17 003	29 532
Serviceavtal	31 282	31 204
Förbrukningsmaterial	20 141	6 889
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 116
EI	88 271	87 779
Uppvärmning	64 729	50 493
Vatten och avlopp	53 561	58 947
Avfallshantering	22 385	20 966
Fastighetsförsäkring	9 023	17 382
Tomträttsavgälder	58 400	58 400
Kabel-TV	8 139	11 851
Summa	478 251	448 457

Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 200	2 061
Programvaror	699	-
Kontorsmateriel och trycksaker	2 120	2 281
Tele och post	1 364	1 607
Förvaltningskostnader	51 522	39 833
Revision	9 213	7 001
Bankkostnader	2 110	2 233
Övriga externa tjänster	9 182	11 876
Övriga externa kostnader	19 831	18 142
Summa	102 241	85 034

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	72 450	80 490
Föreningsvald revisor	1 500	2 250
Övriga arvoden	4 051	8 625
Löner till anställda	23 250	20 626
Summa	101 251	111 991
Sociala avgifter	17 151	15 870
Summa	118 402	127 861

F.D
ME P.S
B JPK

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	126 899	126 628
Summa	126 899	126 628

Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	-	704
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	10	22
Ränteintäkter, skattekonto	1	40
Summa	11	766

Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	195 739	234 024
Räntekostnader för kortfristiga skulder	60	40
Summa	195 799	234 064

FID.
ME 71.8
B 738

Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	10 700 000	10 700 000
-Standardförbättringar	648 447	648 447
	<u>11 348 447</u>	<u>11 348 447</u>
Summa anskaffningsvärden	11 348 447	11 348 447
Nedskrivningar		
Vid årets början	-500 000	-500 000
Summa nedskrivningar	-500 000	-500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 732 539	-1 605 911
	<u>-1 732 539</u>	<u>-1 605 911</u>
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-126 899	-126 628
	<u>-126 899</u>	<u>-126 628</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 859 438	-1 732 539
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 989 009	9 115 908
Varav		
Byggnader	8 568 397	8 662 555
Standardförbättringar	420 612	453 353
Taxeringsvärden		
Bostäder	10 450 000	10 450 000
Lokaler	801 000	801 000
Totalt taxeringsvärde	11 251 000	11 251 000
Varav byggnader	8 649 000	8 649 000

F.P
ME
B S

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	21 090	21 090
	<u>21 090</u>	<u>21 090</u>
Summa anskaffningsvärden	21 090	21 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-21 090	-21 090
	<u>-21 090</u>	<u>-21 090</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-21 090	-21 090
Restvärde enligt plan vid årets slut	-	-

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 000	200 000
Redovisat värde vid årets slut	200 000	200 000

Avser lokal i eget bruk.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	9 420	9 023
Övriga förutbetalda kostnader	31 797	31 773
	<u>41 217</u>	<u>40 796</u>

Not 15 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Kassa	1 315	1 354
Transaktionskonto, Handelsbanken	204 213	190 476
Transaktionskonto, Handelsbanken	108 595	109 845
	<u>314 123</u>	<u>301 675</u>

M.E. G.
B & BT
F.D

Not 16 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	1 203 994	96 003	-15 289	-107 867
Disposition enligt föreningsstämma			-107 867	107 867
Avsättning till underhållsfond		144 572	-144 572	
lanspråktagande av underhållsfond		-54 476	54 476	
Årets resultat				27 156
Vid årets slut	1 203 994	186 099	-213 252	27 156

Not 17 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	65 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	260 000	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	7 809 686	8 200 099
	8 134 686	8 200 099

Not 18 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	8 069 686	8 200 099
Summa	8 069 686	8 200 099

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,788%	160303	2 114 015		-31 710	2 082 305
Stadshypotek	1,20%	160331	279 937		-11 368	268 569
Stadshypotek	1,20%	161031	2 832 948		-43 874	2 745 613
Stadshypotek	2,98%	170130	2 973 199		-	2 973 199
			8 200 099	-	-86 952	8 069 686

FID
ME
BS
PA

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	55 381	54 389
Upplupna räntekostnader	1 388	32 461
Förutbetalda intäkter	60 681	64 946
Upplupna driftskostnader	17 305	42 785
Upplupna revisionsarvoden	8 000	7 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 321	2 433
	148 076	204 014

Underskrifter

Malmö 2016- 03 - 22

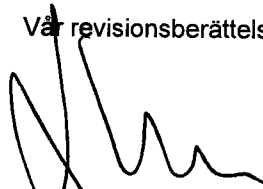

Birgitta Andersson

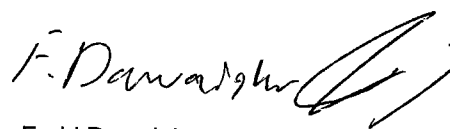

Pernilla Johansson


Ingela Persson


Michael Erikson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-02


Bo Revision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Farid Dawaigher
Föreningsrevisor

Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	1 118 222	1 091 548
Reparations- och underhållskostnader	-69 473	-177 372
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-698 895	-661 352
Finansiella kostnader (2)	-195 799	-234 064
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	4 311	146 459
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	-15 505	135 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	142 861	300 471
Investerings- och finansieringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-27 000
Amortering av låneskulder	-130 413	-142 463
Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten	-130 413	-169 463
Årets kassaflöde	12 448	131 008
Likvida medel vid årets början	301 675	170 667
Likvida medel vid årets slut	314 123	301 675

(1) Årets avskrivningar exkluderas från övriga rörelsekostnader då avskrivningar inte är en kassaflödespåverkande kostnadspost.

(2) Finansiella kostnader inkluderar årets totala räntekostnader samt eventuella övriga finansiella kostnader.

(3) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(4) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder exkluderat för skatteskulder.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Steglitsen i Burlöv, org.nr 716407-4259

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Steglitsen i Burlöv 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 revisionsbedömning. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsbedömning 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 Brf Steglitsen i Burlöv.

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 revisionsbedömning 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 ersättningsskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

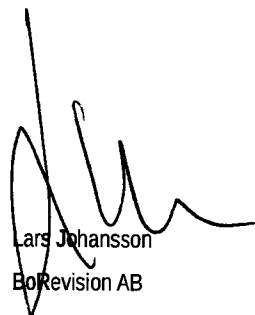
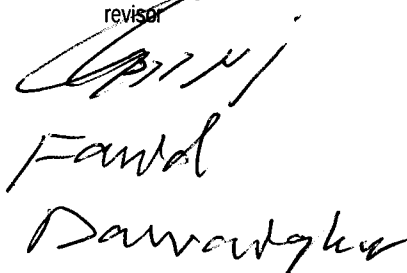
Uttalanden

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

Malmö 21/4 2016

Farid Dawaigher

Av föreningen vald
revisor



Lars Johansson
BoRevision AB

