

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Värnhem 1	2007	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Allians Försäkringsmäklare.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 493 m², varav 3 815 m² utgör lägenhetsyta och 678 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tobak- och spelbutik	37 m ²	2016-09-30
Hälsobutik	75 m ²	2015-09-30
Cykelaffär	328 m ²	2016-12-31
Falafelbutik	55 m ²	2016-09-30
Chaplin grill	39 m ²	2018-09-30
Pizzeria	65 m ²	2016-09-30
Afrikansk affär	64 m ²	2017-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tobak	Ökar sin butiksyta till 75 kvm under 2015
Chaplin grill	Ökar sin butiksyta till 76 kvm under 2015

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny tvättmaskin	2014	Ny tvättmaskin
Nytt torkskåp	2013	Nytt torkskåp till tvättstugan
Underhåll av takrännor	2012 - 2014	Nya hängrännor
Byte av plåttak	2012 - 2014	Plåtbyte samt målning
Installation av bredband Ownit	2011 - 2012	
Sotning av ventilationskanaler	2010	
OVK	2010	
Renovering tvättstuga	2007	Totalrenovering
Renovering av soprum	2007	
Byte av dagvattenpumpar källare	2007	Två nya pumpar installerade
Spolning av avloppsstammar	2007	
Elstambyte	1985 - 1986	
Rörstambyte	1985 - 1986	
Nyinstallation hiss	1985	Lundavägen samt Östervärnsg. 2B
Renovering av balkonger	1985	
Omputsning av fasad	1985	
Planerat underhåll	År	
Renovering av värmepanna	2016	
Ny huvudport	2017	
Målning av trapphus	2017-2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	SBC

Föreningens ekonomi

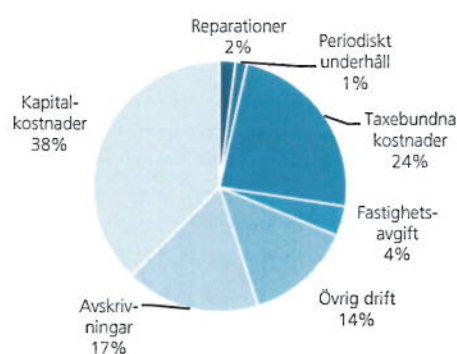
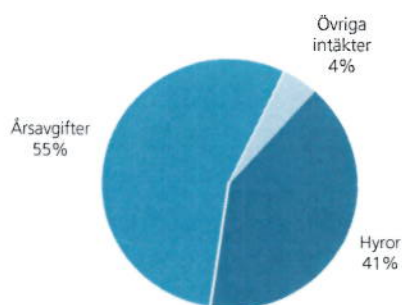
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 1,50 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 408 827	4 930 004
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 810 028	3 939 010
Finansiella intäkter	4 999	20 312
Minskning kortfristiga fordringar	0	90 586
Medlemsinsatser	0	1 300 000
Ökning av kortfristiga skulder	23 784	0
	3 838 811	5 349 908
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 395 806	2 757 809
Finansiella kostnader	1 168 344	1 551 614
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	38 388
Ökning av kortfristiga fordringar	6 426	0
Minskning av långfristiga skulder	1 792 840	520 400
Minskning av kortfristiga skulder	0	2 874
	4 363 416	4 871 085
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 884 222	5 408 827
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-524 605	478 823

*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 1 243 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 och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Det gångna verksamhetsåret har föreningen Wårnhemspalatset slagit samman tre butiker till två. Chaplingrill har dubblat sin yta och tobaksbutiken har flyttat in i lokalerna på hörnan där "Hålsokosten" tidigare fanns.

En extra amortering på strax över en miljon är amorterad hos SBAB- föreningslån. Under senhösten har hyresgäster vid två hyreslägenheter sagt upp sina avtal. Föreningen sålde dessa lägenheter med god vinst, och en extra-amortering på 3 575 000 kr kommer därmed att bokföras under räkenskapsåret 2016.

Bostadsrättsföreningen Wårnhemspalatset har haft flera medlemsmöten, en "gårdsgrupp" har även tillkommit under året. Gårdsgruppen har tagit fram ritningar och håller för närvarande på med att sammanställa olika offerter för arbetets fortskridande.

Framtida planer är att bygga om gården, byta portar och renovera gästbadrummet i källaren. Fastighetens skick är mycket gott.

I sparad underhållsfond från år 2007 finns det 2 miljoner kr, detta är förutom den sedvanliga yttre underhållsfond som avsätts varje år.

Under 2015 har medlemmarna haft fyra obligatoriska gårdsstädningar där det efter gårdsuppräschningen grillats korv, gjorts upp planer för framtida husförbättringar, samt att nya kontakter och bekantskaper skapats. Det råder mycket god gemenskap i huset.

Januari 2016 kommer föreningen att inneha tre hyreslägenheter.

Många boende hyr garageplatser i Coops garage allt från 500 kr till gallerbur på 725 kr.

Fastigheten är anslutet för fibernät och under 2016 har vi som intention att informera oss om IT-marknaden för att se vilket utbud som är mest fördelaktigt för de som är intresserade av snabb linje, större tv kanalsutbud, samt ta del av andra innovationer inom IT området.

Händelser efter året

Planering av gården, portar och underhåll av värmepannan. Pengar finns avsatta till detta. 

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65 st
Tillkommande medlemmar: 12 st
Avgående medlemmar: 17 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	585*	629	580	605
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 682*	1 238	1 294	1 140
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 321	14 499	14 663	16 293
Elkostnad/m ² totalyta	18	20	24	25
Värmekostnad/m ² totalyta	107	84	109	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	26	26	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	260	345	401	449
Soliditet (%)	53	52	51	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	717	-882	-201	-200
Nettoomsättning (tkr)	3 808	3 754	3 656	3 662

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 815 m² bostäder och 678 m² lokaler.

*Nyckeltal för Årsavgift och hyror är missvisande pga hyresrätt ombildas till bostadsrätt, för mer information se avsnittet "Föreningens ekonomi"

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	717 248
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 509 089
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-456 350
summa balanserat resultat	-1 248 191

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

46 080
-1 202 111

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	3 807 813	3 753 563
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 215	185 447
Summa rörelseintäkter		3 810 028	3 939 010
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 241 257	-2 433 635
Övriga externa kostnader	Not 4	-116 623	-190 502
Personalkostnader	Not 5	-37 927	-133 672
Avskrivningar	Not 6	-533 629	-531 710
Summa rörelsekostnader		-1 929 435	-3 289 519
RÖRELSERESULTAT		1 880 593	649 491
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		4 999	20 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 168 344	-1 551 614
Summa finansiella poster		-1 163 346	-1 531 302
ÅRETS RESULTAT		717 248	-881 810

M3

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 7	90 887 234
Maskiner och inventarier	Not 8	91 410 880
		42 057
		52 041
Summa materiella anläggningstillgångar	90 929 292	91 462 921
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	90 929 292	91 462 921
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		9 744
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 538
		2 994 986
		3 524 203
Summa kortfristiga fordringar	3 004 730	3 527 741
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank		2 008 653
Summa kassa och bank	2 008 653	2 003 821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 013 383	5 531 562
SUMMA TILLGÅNGAR	95 942 675	96 994 483

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Medlemsinsatser		50 406 992	50 406 992
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 651 157	1 550 526
Summa bundet eget kapital		52 058 149	51 957 518
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 965 439	-982 998
Årets resultat		717 248	-881 810
Summa fritt eget kapital		-1 248 192	-1 864 808
SUMMA EGET KAPITAL		50 809 957	50 092 710
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	43 345 155	45 107 875
Summa långfristiga skulder		43 345 155	45 107 875
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	677 780	707 900
Leverantörsskulder		123 369	104 163
Skatteskulder		239 120	237 635
Övriga skulder		366 159	121 480
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	381 135	622 720
Summa kortfristiga skulder		1 787 563	1 793 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 942 675	96 994 483
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	49 300 000	49 300 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (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	2015	2014
Byggnader	120 år	120 år
Tak	30 år	30 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 090 967	1 988 715
	Hyror bostäder	403 557	470 413
	Hyror lokaler momspliktiga	1 143 434	1 179 274
	Kabel-TV intäkter	59 776	52 407
	Bredbandsintäkter	134 775	91 390
	Avgiftsreduktion självförvaltn	-22 724	-26 600
	Hysesrabatt	-60 000	-60 000
	Värmeintäkter	57 999	57 999
	Öresutjämning	30	-35
		3 807 813	3 753 563

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	175 550
	Övriga intäkter	2 215	9 897
		2 215	185 447

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	2 186	0
	Städning entreprenad	21 365	0
	Hissbesiktning	5 998	5 780
	Myndighetstillsyn	15 593	0
	Gemensamma utrymmen	1 567	0
	Gård	2 390	2 522
	Serviceavtal	15 128	9 957
	Förbrukningsmateriel	6 430	6 977
	Störningsjour och larm	1 943	0
		72 600	25 235
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	4 405	598
	Brf Lägenheter	9 481	9 475
	Lokaler	0	2 448
	Tvättstuga	3 351	8 773
	Entré/trapphus	2 325	13 153
	Lås	410	4 310
	VVS	12 199	20 705
	Ventilation	2 459	1 511
	Elinstallationer	1 612	9 165
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	844	0
	Hiss	26 470	13 875
	Fönster	0	3 869
	Skador/klotter/skadegörelse	0	968 206
		63 556	1 056 088
	Periodiskt underhåll		
	VVS	46 080	0
	Fasad	0	355 719
		46 080	355 719
	Taxebundna kostnader		
	El	82 934	88 379
	Värme	480 289	379 054
	Vatten	119 099	117 829
	Sophämtning/renhållning	58 741	57 719
		741 063	642 983
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 677	80 983
	Kabel-TV	46 033	50 405
	Bredband	82 103	103 247
		197 813	234 635
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	120 145	118 975
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 241 257	2 433 635

ant

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	3 536	3 030
	Inkassering avgift/hyra	0	300
	Hysesförluster	0	760
	Revisionsarvode extern revisor	11 599	17 154
	Föreningskostnader	8 299	975
	Fritids- och trivselkostnader	1 616	0
	Förvaltningsarvode	84 042	81 891
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 618
	Administration	6 911	28 496
	Korttidsinventarier	0	1 220
	Konsultarvode	620	40 685
	Föreningsavgifter	0	1 052
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	11 320
		116 623	190 502

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse *	28 600	109 600
	Löner	8 700	0
	Sociala kostnader	627	24 072
		37 927	133 672

*Årets kostnad 35 700kr differensen beror på justering i de upplupna arvoden.

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	485 277	485 277
	Förbättringar	38 368	38 368
	Inventarier	9 984	8 064
		533 629	531 710

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 204 037	93 204 037
	Utgående anskaffningsvärde	93 204 037	93 204 037
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 793 158	-1 269 513
	Årets avskrivningar enligt plan	-523 645	-523 645
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 316 803	-1 793 158
	Planenligt restvärde vid årets slut	90 887 234	91 410 880
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 963 200	35 963 200
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 200 000	33 200 000
	Taxeringsvärde mark	11 221 000	11 221 000
		44 421 000	44 421 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 000 000	38 000 000
	Lokaler	6 421 000	6 421 000
		44 421 000	44 421 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	90 701	52 313
	Nyanskaffningar	0	38 388
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	90 701	90 701
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-38 660	-30 595
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 984	-8 064
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-48 644	-38 659
	Redovisat restvärde vid årets slut	42 057	52 042
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	119 417	119 197
	Klientmedel hos SBC	2 875 569	3 405 006
		2 994 986	3 524 203

Not 10 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	49 220 110	0	0	49 220 110
Upplåtelseavgifter	1 186 882	0	0	1 186 882
Fond för yttre underhåll	1 651 157	456 350	-355 719	1 550 526
S:a bundet eget kapital	52 058 149	456 350	-355 719	51 957 518
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 965 439	-456 350	-526 091	-982 998
Årets resultat	717 248	717 248	881 810	-881 810
S:a ansamlad förlust	-1 248 192	260 898	355 719	-1 864 808
S:a eget kapital	50 809 957	717 248	0	50 092 710

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 550 526	757 093
Reservering enligt stadgar	456 350	456 350
Reservering enligt stämmobeslut	0	355 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-355 719	-17 917
Vid årets slut	1 651 157	1 550 526

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	3,160 %	7 120 375	7 328 275	2016-12-14
SBAB	2,870 %	10 000 000	10 000 000	2016-02-15
SBAB	1,420 %	7 915 060	9 250 000	2016-11-17
SBAB	1,320 %	9 687 500	9 937 500	2016-08-24
SBAB	4,560 %	9 300 000	9 300 000	2016-12-09
Summa skulder till kreditinstitut		44 022 935	45 815 775	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-677 780	-707 900	
		43 345 155	45 107 875	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 634 035 kr. 

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
Arvoden	0	59 700
Sociala avgifter	0	18 758
Ränta	143 820	224 764
Förutbetalda avgifter & hyror	237 315	319 498
	381 135	622 720

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 15/9 2016



Edit Eva Maria Blomstrand
Ledamot



Eva Carina Ivarsson
Ledamot



Birgit Agneta Olsson
Ledamot



Staffan Westfahl
Ledamot



Ingrid Alma-Anethe Westfahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 9 2016 och avviker från standardutformningen
Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Värnhem 1
Org.nr. 769611-9465

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Värnhem 1 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 Värnhem 1 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt föreningslag 7 Kap 4§, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Övrig upplysning

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen på grund av samarbetssvårigheter inte fullgjort sina skyldigheter vid förvaltningen av föreningen.

Malmö den 27 september 2016

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor