

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gröndal Malmö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2016.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 2007-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Lars Håkansson
Mats Nilsson
Tomas Dunér
Magdalena Dunér
Amar Tammim
Fredrik Vanossjö
Mikael Kruuse

Ordf.
Vice Ordf
Kassör
Sek
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Elmedina Osmanovic
Cemal Ulusoy

Suppleant
Suppleant

← Avgång dec 2015

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Lars Håkansson, Mats Nilsson och Fredrik Vanossjö.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

David Eskilsson

Ordinarie Extern

Softlynx Revision AB

Valberedning

Marianne Ahmad

Virgil Dragancea

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ritaren 7	2010	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

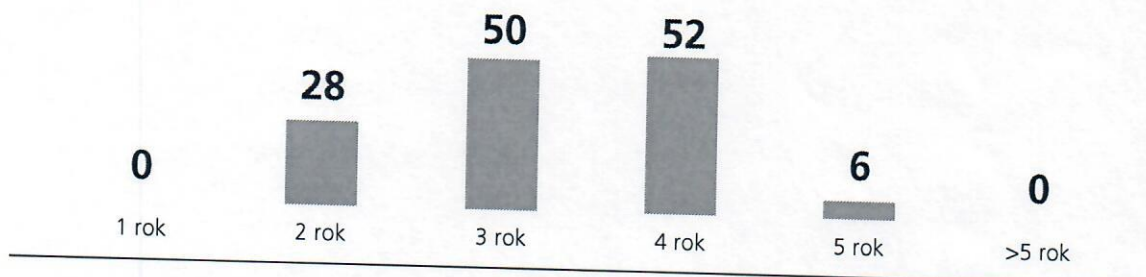
Fastigheten bebyggdes 1968 - 1973 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1968.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 035 m², varav 11 279 m² utgör lägenhetsyta och 4 756 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt samt 36 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	156 m ²	2016-12-31

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Medlemslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt passagesystem	2015 - 2016	
Nya entréportar 49A - 57B	2015	
Upprustning gården/cykelställ	2015	
Renovering av Tvättstugan 49A - 57B	2015 - 2016	
Tvättmaskin bytt i 49-57	2014	
Fasadbyte 61 A-C	2014	
Målning taknock (Gatusidan) 49-57	2014	
Nya entréportar 61 A-C	2014	
Renovering av festlokal	2013 - 2014	Modifierad efter översvämning
Planerat underhåll	År	Kommentar
Upprustning gården/cykelställ mm	2015	
Stuprör renoveras/bytas 49-57	2015-2016	
Taknock gårdssidan målas 49-57	2015-2016	
Nya entréportar 49 A - 57 B	2015-2016	
Inhägnad av fastigheten	2015-2016	Heimstaden/ Partner
Garaget ny el + målning	2016	Q-Park / Partner
Brunn o avlopps renovering	2016	
Miljöhus 57		
Dränering av grunden 49-57	2016	
Tvättstugor	2016	
Renovering Tvättstugor 61a-61c	2016-2017	Integrerat med tagsystem

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Städexpertens fastighetsservice AB
Trappstädning	Städexpertens fastighetsservice AB
Hissar	Kone

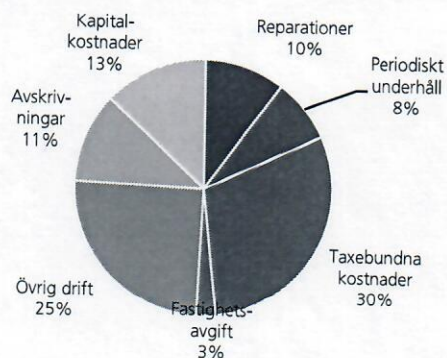
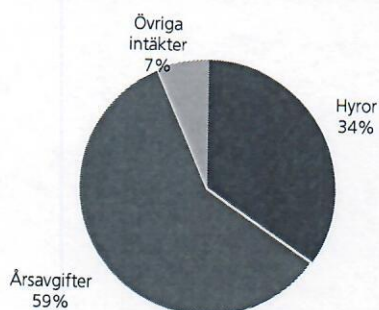
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 374 933	9 695 413
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 170 122	9 249 329
Finansiella intäkter	47 441	112 545
Minskning kortfristiga fordringar	148 748	49 718
Medlemsinsatser	5 230 000	3 265 000
Ökning av kortfristiga skulder	59 855	0
	14 656 166	12 676 592
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 008 968	9 234 223
Finansiella kostnader	1 035 587	2 854 075
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	37 241
Minskning av långfristiga skulder	5 511 005	2 276 382
Minskning av kortfristiga skulder	0	595 152
	12 555 560	14 997 073
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 475 539	7 374 933
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 100 606	-2 320 480

*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

- Nya portar på fastigheten P-A Hanssons väg 49a-57B.
- Nytt tag/låssystem till hela föreningen.
- Stor renovering av tvättstugan i 49a - 57b, efter el-brand i samtliga akut-tvättstugor.
- Ny hemsida blev skapat för föreningen.
- Sedvanligt underhåll av hyreslägenheter.
- Planering och projektering Inhägnad/staket med Heimstaden
- Medlemspärm anskaffad och klar för distribution.
-

Händelser efter året

- Staketinhägnad med tag/låssystem. Samarbete med Heimstaden.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 100 st

Överlåtelse under året: 14 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 163 st

Tillkommande medlemmar: 23 st

Avgående medlemmar: 24 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 162 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	666	629	576	562
Hyr/m ² hyresrättsyta	822	901	940	981
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 192	11 871	12 152	12 152
Elkostnad/m ² totalyta	43	43	49	54
Värmekostnad/m ² totalyta	70	56	72	69
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	19	23	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	65	178	228	230
Soliditet (%)	50	47	46	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 270	-3 622	-1 550	113
Nettoomsättning (tkr)	9 118	9 091	8 742	8 696

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 279 m² bostäder och 4 756 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 270 436
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 869 134
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 042
summa balanserat resultat	-4 868 740

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-4 868 740
----------------------------------	-------------------

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	9 117 868	9 091 124
Övriga rörelseintäkter	Not 2	52 254	158 206
Summa rörelseintäkter		9 170 122	9 249 329
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-5 287 273	-8 210 143
Övriga externa kostnader	Not 4	-516 154	-834 900
Personalkostnader	Not 5	-205 541	-189 179
Avskrivningar	Not 6	-902 572	-895 819
Summa rörelsekostnader		-6 911 540	-10 130 042
RÖRELSERESULTAT		2 258 582	-880 712
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 441	112 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 035 587	-2 854 075
Summa finansiella poster		-988 146	-2 741 530
ÅRETS RESULTAT		1 270 436	-3 622 243

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	175 323 496	176 199 619
Maskiner och inventarier Not 8	75 710	102 158
Summa materiella anläggningstillgångar	175 399 205	176 301 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	175 399 205	176 301 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	315 875	271 722
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 700 762	1 777 588
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	0	61 092
Summa kortfristiga fordringar	4 016 637	2 110 402
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 780 931	5 735 308
Summa kassa och bank	5 780 931	5 735 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	9 797 568	7 845 710
SUMMA TILLGÅNGAR	185 196 773	184 147 487

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 392 392	92 162 392
Fond för yttre underhåll	Not 12	270 042	919 540
Summa bundet eget kapital		97 662 434	93 081 932
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 139 175	-3 166 431
Årets resultat		1 270 436	-3 622 243
Summa fritt eget kapital		-4 868 739	-6 788 673
SUMMA EGET KAPITAL		92 793 695	86 293 259
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	90 292 613	95 823 618
Summa långfristiga skulder		90 292 613	95 823 618
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	520 000	500 000
Leverantörsskulder		695 032	353 913
Skatteskulder		11 283	215 042
Övriga skulder		125 548	183 143
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	758 602	778 512
Summa kortfristiga skulder		2 110 465	2 030 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 196 773	184 147 487
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	108 600 000	108 600 000
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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år
Tvättstuga	5 år	5 år
Elanläggning	30 år	30 år
Postboxar	5 år	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	5 407 824	5 106 212
	Hyror bostäder	2 730 733	3 011 174
	Hyror lokaler	196 716	196 952
	Hyror garage moms	235 157	231 995
	Kabel-TV intäkter	32 470	36 465
	Elintäkter	508 318	504 942
	Avgift andrahandsuthyrning	6 600	0
	Fakturerade kostnader	0	3 375
	Öresutjämning	50	9
		9 117 868	9 091 124

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Återvunna fordringar ej moms	0	2 386
	Försäkringsersättning	0	150 056
	Övriga intäkter	52 254	5 764
		52 254	158 206

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	144 799	144 375
	Fastighetsskötsel beställning	278 121	279 956
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	110 000	110 000
	Snöröjning/sandning	13 000	8 125
	Städning entreprenad	244 378	202 816
	Städning enligt beställning	15 600	625
	OVK Obl. Ventilationskontroll	52 223	35 000
	Hissbesiktning	3 938	7 719
	Bevakning	14 266	13 982
	Gemensamma utrymmen	520	6 388
	Serviceavtal	226 739	218 198
	Förbrukningsmateriel	3 835	8 055
	Störningsjour och larm	4 795	0
	Brandskydd	13 819	8 025
	Fordon	369	0
		1 126 401	1 043 264
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	111 357	30 929
	Hyreslägenheter	5 434	0
	Brf Lägenheter	0	7 335
	Lokaler	0	23 135
	Förskola	22 885	0
	Tvättstuga	68 431	67 993
	Sophantering/återvinning	6 442	7 755
	Entré/trapphus	25 051	16 085
	Lås	269 136	26 169
	VVS	60 624	109 511
	Värmeanläggning/undercentral	23 062	5 498
	Ventilation	45 086	19 678
	Elinstallationer	66 615	9 305
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 394	19 400
	Bredband	0	5 781
	Hiss	13 871	57 029
	Fönster	1 975	3 773
	Balkonger/altaner	2 003	0
	Mark/gård/utemiljö	21 791	0
	Garage/parkering	0	20 892
	Skador/klotter/skadegörelse	14 214	0
	Vattenskada	45 318	200 905
		805 688	631 172
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	3 935 876
	Gemensamma utrymmen	34 368	0
	Tvättstuga	48 046	0
	Entré/trapphus	562 500	0
	Ventilation	0	74 750
	Tak	0	60 438
		644 914	4 071 064
	Taxebundna kostnader		
	El	692 803	684 713
	Värme	1 127 585	902 102
	Vatten	354 981	299 737
	Sophämtning/renhållning	206 803	151 788
	Grovsopor	0	22 394
		2 382 172	2 060 734

Not 3	DRIFTKOSTNADER, fortsättning	2015	2014
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	132 910	147 308
	Självrisk	0	44 400
	Kabel-TV	0	58 417
		132 910	250 125
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	195 188	153 784
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 287 273	8 210 143
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	0	115
	Medlemsinformation	240	0
	Tele- och datakommunikation	63 421	33 000
	Juridiska Åtgärder	25 000	465 744
	Inkassering avgift/hyra	29 680	18 000
	Hysesförluster	3	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 844	2 500
	Föreningskostnader	-251	344
	Fritids- och trivselkostnader	1 571	0
	Förvaltningsarvode	141 404	137 794
	Förvaltningsarvoden övriga	531	1 025
	Administration	12 379	13 859
	Korttidsinventarier	4 363	8 322
	Konsultarvode	187 938	122 373
	Föreningsavgifter	16 931	15 625
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 100	16 200
		516 154	834 900
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	156 400	143 950
	Sociala kostnader	49 141	45 229
		205 541	189 179
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	714 614	714 614
	Förbättringar	161 509	162 205
	Inventarier	26 448	19 000
		902 572	895 819

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	180 099 493	180 099 493
	Utgående anskaffningsvärde	180 099 493	180 099 493
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 899 874	-3 023 054
	Årets avskrivningar enligt plan	-876 123	-876 819
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 775 997	-3 899 874
	Planenligt restvärde vid årets slut	175 323 496	176 199 619
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	33 525 116	33 525 116
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	68 882 000	68 882 000
	Taxeringsvärde mark	21 285 000	21 285 000
		90 167 000	90 167 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 400 000	87 400 000
	Lokaler	2 767 000	2 767 000
		90 167 000	90 167 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	132 241	95 000
	Nyanskaffningar	0	37 241
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	132 241	132 241
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 083	-11 083
	Årets avskrivningar enligt plan	-26 448	-19 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 531	-30 083
	Redovisat restvärde vid årets slut	75 710	102 158
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Osäkra kundfordringar	3 269	3 269
	Skattekonto	2 575	129 968
	Klientmedel hos SBC	3 694 608	1 639 625
	Fordringar	310	4 726
		3 700 762	1 777 588

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Låneränta	0	61 092
	0	61 092

Not 11 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	90 774 671	3 896 962	0	86 877 709
Upplåtelseavgifter	6 617 721	1 333 038	0	5 284 683
Fond för yttre underhåll	270 042	270 042	-919 540	919 540
S:a bundet eget kapital	97 662 434	5 500 042	-919 540	93 081 932
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 139 175	-270 042	-2 702 703	-3 166 431
Årets resultat	1 270 436	1 270 436	3 622 243	-3 622 243
S:a ansamlad förlust	-4 868 739	1 000 394	919 540	-6 788 673
S:a eget kapital	92 793 695	6 500 436	0	86 293 259

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	919 540	936 735
Reservering enligt stadgar	270 042	270 501
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-919 540	-287 696
Vid årets slut	270 042	919 540

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	0,830 %	37 142 082	37 296 942	2099-12-31
SBAB	0,830 %	29 356 562	29 472 707	2099-12-31
SBAB	0,850 %	24 313 969	29 553 969	2088-12-31
Summa skulder till kreditinstitut		90 812 613	96 323 618	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-520 000	-500 000	
		90 292 613	95 823 618	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 88 212 613 kr.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2015-12-31

2014-12-31

Reparationer
Avgifter och hyror

0

55 952

758 602

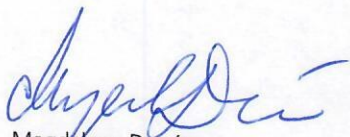
722 560

758 602

778 512

Styrelsens underskrifter

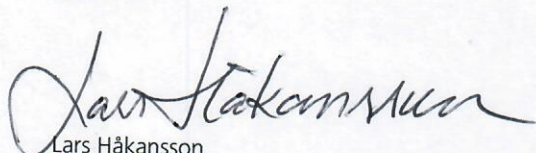
MALMÖ den 03/05 2016



Magdalena Dunér
Ledamot



Tomas Dunér
Ledamot



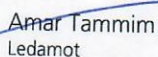
Lars Håkansson
Ledamot



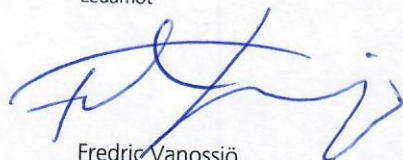
Mikael Kruise
Ledamot



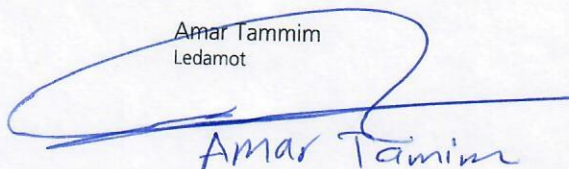
Mats Nilsson
Ledamot



Amar Tammim
Ledamot



Fredric Vanossjö
Ledamot



Amar Tammim

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2016



David Eskilsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröndal Malmö, org.nr 769617-6739

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröndal Malmö 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 och 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.



SOFTLYNX

REVISION OCH KVALIFICERAD RÅDGIVNING

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 Gröndal Malmö för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

LUND den 17 maj 2016

David Eskilsson
Auktoriserad revisor



SOFTLYNX

REVISION OCH KVALIFICERAD RÅDGIVNING

Till styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gröndal i Malmö

Lund 2016-05-17

Angående revisionen för räkenskapsåret 2015

Min granskning har utförts enligt god revisionssed. Härvid har jag inriktat mitt arbete mot väsentlighet och risk. Föreliggande rapport är skriven i avvikelseform, vilket innebär att i princip endast områden med synpunkter och kommentarer tas upp. Granskningen har utförts med utgångspunkt från IAS kompletterat med anpassningar för branschen och speciella poster för föreningen.

Avskrivningstiden på fastigheten är 200 år vilket i sig är en väldigt lång tid. Denna diskussion har haft med tidigare styrelser och jag förstår er resonemang kring det. Det är dock enligt min uppfattning en för lång tid att göra avskrivningar. I år har det dessutom funnits ekonomisk marginal till att göra större avskrivningar.

Styrelsen bör gå igenom gamla hyresfordringar och ta beslut om det är förlorade pengar eller om det ska tas ytterligare ett steg i indrivningsprocessen. De som redan är hos Kronofogden och som det inte kommer in pengar för bör föreningen skriva bort dessa fordringar rent redovisningsmässigt. Det är stora belopp som fortfarande ligger oreglerade.

Under revisionens gång har det inte framkommit något ytterligare som föranleder anmärkning eller notering.

Föreningens resultat och balansräkning samt resultatdisposition kan fastställas utan några anmärkningar. Styrelsen har fullgjort sin uppgift till fullo och kan beviljas ansvarsfrihet. En revisionsberättelse enligt standardutformning kommer att lämnas.

David Eskilsson
Auktoriserad revisor