

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rönnbärsmalen 1

769613-1957

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6-7
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9
Kassaflödesanalys (oreviderad bilaga)	1

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rönnbärsmalen 1, 769613-1957 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens förvaltning för tiden 2015-01-01 -- 2015-12-31.

Verksamheten

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Helena Nilsson	Ordförande	2015-01-01 - 2015-09-28
Tobias Olsson	Ordförande	2015-09-29 - 2015-12-31
Helen Blixt-Rimberth	Kassör	2015-01-01 - 2015-09-28
Kim Jansson	Sekreterare	2015-01-01 - 2015-09-28
	Kassör	2015-09-29 - 2015-12-31
Henrik Lilljebjörn	Ledamot	2015-01-01 - 2015-09-28
	Sekreterare	2015-09-29 - 2015-12-31
Bo Lindstrand	Ledamot	2015-01-01 - 2015-12-31
Bengt Friberg	Ledamot	2015-09-29 - 2015-12-31

Suppleant

Anette Thulin Steen 2015-01-01 - 2015-12-31

Revisor

Thomas Anvelid EY

Överlåtelser

Av föreningens 28 lägenheter har under året en bytt ägare.
2 lägenheter är upplåtna med hyresrätter per 2015-12-31.

Verksamheten 2015

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2015.
2 konstituerande möte
1 extra stämma

Fastigheten

Består av ett gruppboende med 12 st kedjehus (4 st 2:or och 8 st 3:or) i ett plan,
2 st parhus (4 st 2:or) i ett plan och 6 st parhus (12 st 4:or i två plan)
Till varje hus hör ett med bostadshuset sammanbyggt garage.
Byggår 1990-1991

Reparationer och underhåll

Beslut är taget att byta ut garageportar.

5

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 442 655	1 407 636	1 330 448	1 254 588
Resultat efter finansiella poster	206 033	153 246	-36 592	-45 527
Soliditet, %	51	50	49	47
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	584	565	533	530
Lån/kvm (kr)	5 997	6 068	6 177	6 341
Nettoränta/kvm (kr)	100	178	196	233

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-757 992
årets resultat	206 033
Totalt	-551 959
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-62 556
balanseras i ny räkning	-614 515

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

S

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 442 655	1 407 636
Övriga rörelseintäkter	2	11 428	11 644
Summa rörelseintäkter m.m.		1 454 083	1 419 280
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-642 388	-447 892
Övriga externa kostnader	6	-95 064	-131 466
Personalkostnader	7	-57 618	-59 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-208 030	-208 030
Summa rörelsekostnader		-1 003 100	-847 256
Rörelseresultat		450 983	572 024
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 342	-418 778
Summa finansiella poster		-244 950	-418 778
Resultat efter finansiella poster		206 033	153 246
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		206 033	153 246
Årets resultat		206 033	153 246

9

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	8	27 486 948	27 694 978
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		27 486 948	27 694 978
Summa anläggningstillgångar		27 486 948	27 694 978
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 331	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 860	44 280
Summa kortfristiga fordringar		84 191	44 363
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 295 269	1 232 865
Summa kassa och bank		1 295 269	1 232 865
Summa omsättningstillgångar		1 379 460	1 277 228
SUMMA TILLGÅNGAR		28 866 408	28 972 206

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		11 035 000	11 035 000
Upplåtelseavgifter		4 008 850	4 008 850
Yttre fond		83 000	12 428
Summa bundet eget kapital		15 126 850	15 056 278
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-757 992	-840 666
Årets resultat		206 033	153 246
Summa fritt eget kapital		-551 959	-687 420
Summa eget kapital		14 574 891	14 368 858
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	14 081 425	14 356 252
Summa långfristiga skulder		14 081 425	14 356 252
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	-
Leverantörsskulder		6 977	13 335
Skatteskulder		-	11 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 115	222 651
Summa kortfristiga skulder		210 092	247 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 866 408	28 972 206

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	20 731 000	20 731 000
Summa ställda säkerheter	20 731 000	20 731 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

8

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.
Avskrivningen sker med 208 030 kr baserat på en återstående livslängd om 99 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,0 %
-Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	1 233 972	1 203 930
Hyresintäkter lägenheter	136 923	131 946
Bredband	71 760	71 760
Summa	1 442 655	1 407 636

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Föreningsavgifter intäkter	540	420
Överlåtelseavgifter	3 333	3 330
Pantsättningsavgift	440	-
Fakturerade inkassokostnader	45	-
Övriga fakturerade kostnader	-	7 840
Övriga rörelseintäkter	7 070	54
Summa	11 428	11 644

Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Extern tillsyn o besiktning	20 612	17 489
Gångbanerenshållning/snöröjning	3 000	4 500
Summa	23 612	21 989

Not 4 Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rep. Va, sanitet	-	1 673
Rep. värme	-	3 181
Rep. Ventilation	121 237	8 210
Rep. El	16 368	1 244
Rep, Tak, hänggrännor	20 000	445
Övriga trädgårdskostnader	13 280	17 057
Underhåll övrigt	34 188	-
Summa	205 073	31 810

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnad	23 095	20 088
Vatten och avlopp	69 015	56 352
Soptömning	38 107	16 559
Fastig. försäkringspremie	23 056	20 780
Övriga fastighetskostnader	188	384
Kabel TV	103 464	103 176
Bredband och internet avgift	388	324
Fastighetsskatt	156 390	176 430
Summa	413 703	394 093

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsmaterial	6 279	9 398
Drivmedel för personbilar	611	-
Frakter och transport	438	-
Förvaltningskostnader övrigt	6 020	9 952
Revisionsarvoden externa	13 813	17 250
Förvaltningskostnad	38 320	37 604
Inkasso- / Påminnelseavg.	-	85
Bankkostnader	1 513	1 940
Advokat- och rättegångskostnad	28 070	55 237
Summa	95 064	131 466

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	21 190
Styrelsearvode	44 500	28 800
Sociala kostnader	13 118	8 250
Övriga personalkostnader	-	1 628
Summa	57 618	59 868

5

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 802 986	20 802 986
-Fastighetsförbättringar		-
	<u>20 802 986</u>	<u>20 802 986</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 362 008	-1 153 978
-Årets avskrivning enligt plan	-208 030	-208 030
	<u>-1 570 038</u>	<u>-1 362 008</u>
Mark	8 254 000	8 254 000
	<u>8 254 000</u>	<u>8 254 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	27 486 948	27 694 978

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	152 500
-Avyttringar och utrangeringar	-	-152 500
	<u>-</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-152 500
-Avyttringar och utrangeringar	-	152 500
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

§

Not 10 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
SBAB	1,150 %	Rörligt	4 492 880	4 552 880
SBAB	1,130%	Rörligt	2 723 790	2 763 790
SBAB	2,960%	Rörligt	3 156 250	3 256 250
SBAB	1,160%	Rörligt	1 954 505	1 964 705
Sparbanken öresund	1,772%	Rörligt	1 754 000	1 818 627
			14 081 425	14 356 252

Not 11 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	275 000	262 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 100 000	1 048 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	12 706 425	13 046 252
	14 081 425	14 356 252

Not 12 Eget kapital

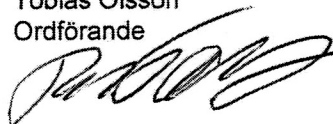
	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid Årets ingång	11 035 000	4 008 850	12 428	-840 666	153 246
Disposition enl årsstämmbeslut lanspråktagande av yttre fond	-	-	70 572	82 674	-153 246
Årets resultat					206 033
Belopp vid årets slut	11 035 000	4 008 850	83 000	-757 992	206 033

Underskrifter

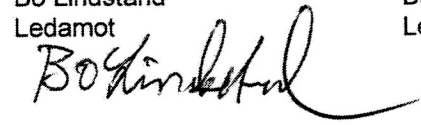
Ort och datum

Lund 2016-06-09

Tobias Olsson
Ordförande



Bo Lindstand
Ledamot



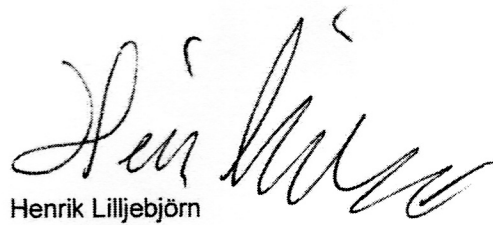
Kim Jansson
Kassör



Bengt Friberg
Ledamot

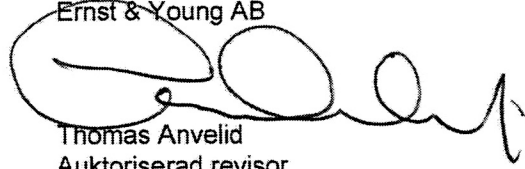


Henrik Lilljebjörn
Sekreterare



Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/6 2016

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Kassaflödesanalys (oreviderad bilaga)

<i>Belopp i kr</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	206 033	153 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	208 030	208 030
	<u>414 063</u>	<u>361 276</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	414 063	361 276
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-39 828	-696
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-37 004	-20 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	337 231	340 062
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-274 827	-259 416
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-274 827	-259 416
Årets kassaflöde	62 404	80 646
Likvida medel vid årets början	1 232 865	1 152 219
Likvida medel vid årets slut	1 295 269	1 232 865



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rönnbärsmalen 1, org. nr 769613-1957

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Rönnbärsmalen 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Rönnbärsmalen 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 av 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.

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 disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 10/6 2016

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor