

Årsredovisning

för

Brf 32:an

769614-0370

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf 32:an, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter. Föreningen förvärvade fastigheten Malmö Hildegard 2 i Malmö kommun (färdigställd 1945) i maj 2014. Fastigheten består av 12 lägenheter och 2 st lokaler.

Byggnaden

Föreningens byggnad utgörs av ett trevåningshus samt vindsvåning och källare. Byggnadskroppen är sammanbyggd med grannfastigheten. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 687 kvm och total lokalyta är 55 kvm.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kokvrå
3 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

33

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2015 har följande gjorts:

- * Säkerhetsdörrar har köpts in och installerats i samtliga lägenheter.
- * Trapphuset har målats om.
- * Nya postboxar har införskaffats.
- * Slutbesiktning av den totalentreprenad av el som genomfördes under vintern 2014/2015.
- * Beslut har tagits om en 10-årig underhållsplan 2015-2024.
- * Avtal har skrivits med JIPE konsult AB för att projektleda ett fönsterbyte under 2016.

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen fattat beslut att anta offert från Servicekuben AB avseende byte till nya fönster på fastigheten. Vidare har Avloppsjouren AB genomfört spolning av rör i samtliga lägenheter och fräst stammarna i bottenplattan. Stammarna har också undersökts med kamera för att säkerställa att det är möjligt att genomföra en s.k. relining.

Förändringar i medlemsantalet

	2015	2014
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	16	16
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	5	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	15	16

Styrelsen under verksamhetsåret

Ledamot Olivia Wahlby
Ledamot Christina Pöhlén
Ledamot Christoffer Horvath
Suppleant Stina Jerre
Suppleant Ulrika Månsson

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Firmatecknare

Två i förening av styrelsens ledamöter eller suppleanter.

Revisor

PWC

Ekonomin

Föreningen visar ett negativt resultat för verksamheten 2015. Detta på grund av större standardförbättringar som gjorts enligt upprättad underhållsplan.

3.53

201

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014
Nettoomsättning	461	333
Rörelsens kostnader	-450	-364
Finansiella kostnader	-51	-27
Årets resultat	-134	-123
Likvida medel & fin. placeringar	305	751
Skulder till kreditinstitut	1 695	1 695
Soliditet (%)	86,9	87,8

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-123 025
årets förlust	-133 602
	-256 627

behandlas så att	
avsättning till underhållsfond	117 000
i ny räkning överföres	-373 627
	-256 627

av

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		460 788	332 506
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		460 788	332 506
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-341 501	-275 414
Övriga externa kostnader	3	-109 046	-30 450
Personalkostnader	4	0	-58 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 968	-64 147
Summa rörelsekostnader		-543 515	-428 361
Rörelseresultat		-82 727	-95 855
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-16 806	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 069	-27 170
Summa finansiella poster		-50 875	-27 170
Resultat efter finansiella poster		-133 602	-123 025
Resultat före skatt		-133 602	-123 025
Årets resultat		-133 602	-123 025

3.3

aw

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 832 163	13 355 071
Summa materiella anläggningstillgångar		13 832 163	13 355 071
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		13 832 163	13 405 071
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 299	17 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 436	4 293
Summa kortfristiga fordringar		21 735	21 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		305 152	750 740
Summa kassa och bank		305 152	750 740
Summa omsättningstillgångar		326 887	772 411
SUMMA TILLGÅNGAR		14 159 050	14 177 482

305

20

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 566 100	12 566 100
Fond för yttre underhåll		117 000	0
Summa bundet eget kapital		12 683 100	12 566 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-240 025	0
Årets resultat		-133 602	-123 025
Summa fritt eget kapital		-373 627	-123 025
Summa eget kapital		12 309 473	12 443 075
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 695 125	1 695 125
Summa långfristiga skulder		1 695 125	1 695 125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		105 069	0
Skatteskulder		14 958	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 425	39 240
Summa kortfristiga skulder		154 452	39 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 159 050	14 177 482

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		3 279 000	3 279 000
Summa ställda säkerheter		3 279 000	3 279 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga 333

W

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden har en beräknad avskrivningstid på 100 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	788	13 166
Underhåll gemensamma utrymmen	114 002	169 162
Underhåll lägenheter	5 852	0
El	25 278	11 254
Fjärrvärme	109 135	29 233
Vatten	26 018	21 429
Sophämtning/renhållning	21 891	12 664
Fastighetsförsäkring	13 165	8 849
Kabel TV	10 456	9 615
Fastighetsskatt	14 916	42
	341 501	275 414

Not 3 Externa kostnader

	2015	2014
Förvaltningsarvoden	81 581	30 763
Övriga externa kostnader	1 735	-313
Telefon o porto	6 605	
Revision	19 125	
	109 046	30 450

Handwritten mark

Not 4 Styrelsearvoden

	2015	2014
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	0	44 400
Sociala kostnader och pensionskostnader	0	13 950
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	0	58 350

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2015	2014
Mottagen utdelning, fastighet	0	-10 777 574
Resultat vid avyttringar	16 806	0
Nedskrivningar andelar	0	10 777 574
	16 806	0

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 419 218	
Inköp	570 060	13 419 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 989 278	13 419 218
Ingående avskrivningar	-64 147	
Årets avskrivningar	-92 968	-64 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 115	-64 147
Utgående redovisat värde	13 832 163	13 355 071

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
AB Hildegard 2	500	0
		0

	Org.nr	Säte	Eget kapital
AB Hildegard 2	556358-4316	Malmö	50 000

aw

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 566 100			-123 025
Disposition av föregående års resultat:		117 000	-240 025	123 025
Årets resultat				-133 602
Belopp vid årets utgång	12 566 100	117 000	-240 025	-133 602

Not 9 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek	1 695 125	1 695 125
	1 695 125	1 695 125

Malmö 23/5 2016

Christina Pöhlén

Olivia Wahlby

Christoffer Horvath

Min revisionsberättelse har lämnats

den 23 maj 2016.

Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen 32:an, org.nr 769614-0370

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen 32:an 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen 32:an 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 revisionsssed 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

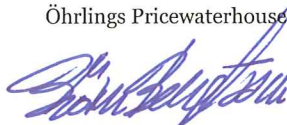
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 23 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor