

# Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Skrovet



Årsredovisning för  
**Brf Skrovet**  
769621-0835  
Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	8
Noter och redovisningsprinciper	9



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skrovet, 769621-0835, får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lennart Hansson	Ordförande	2017
Östen Rosvall	Sekreterare	2017
Sara Haider	Ledamot	2017
Andreas Kanter	Ledamot	2017
Andreas Petersson	Ledamot	2017

#### Styrelsesuppleanter

Eja Brattgård	Suppleant	2016
Niklas Ahlgren	Suppleant	2016

#### Ordinarie revisorer

EY	Auktoriserad revisor	2016
----	----------------------	------

#### Valberedning

Emma Stéen	Valberedning	2016
Elsbeth Schlyter	Valberedning	2016

### Firmateckning

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

RO

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skrovet 7 i Malmö kommun med därpå tre flerbostadshus i sju våningar samt vind med 107 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2010.

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Föreningen hyr för närvarande 77 parkeringsplatser i närliggande parkeringshus av Wihlborgs Skrovet 4 AB. Föreningen disponerar över nio gästparkeringsplatser på tvärgata och en boendeparkeringsplats för handikappade för handikappade, även dessa på tvärgator.

I fastigheten finns gemensamma utrymmen i form av brf-lokal/övernattningslägenhet och takterass.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6	49	40	12

Total tomtarea:	4 411 kvm
Total bostadsarea:	7 158 kvm
Total lokalarea:	190 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

## Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Skrovet 2-6:s avseende park med kommunikationsytor, belysning samt dagvattenanläggning, plantering och cykeluppställningsplatser.

Föreningens fastighet och fastigheten Skrovet 2 skall delta i gemensamhetsanläggning avseende förbindelsevägar, parkering, dagvattenanläggning och planteringar.

Föreningens fastighet och fastigheten Skrovet 6 skall delta i gemensamhetsanläggning avseende gemensamma behov av förbindelsevägar, parkering, dagvattenanläggning och plantering, samt eventuellt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med slutbesiktning/inflytt av föreningens hus.

## Småbåtshamn

En småbåtshamn har uppförts i före detta Torrdockan. Småbåtshamnen drivs och bekostas av Dockan Exploatering AB. Småbåtshamnen byggs ut successivt i takt med utbyggnaden av området Dockan. Dockan Exploatering AB skall under utbyggnadstiden äga och förvalta småbåtshamnen.

Separata nyttjanderättsavtal rörande upplåtelse av båtplats kommer att träffas mellan Dockan Exploatering AB och respektive båtägare, tillika bostadsrättshavare inom området Dockan. För det fall båtplats inte kan upplåtas till bostadsrättshavare inom området Dockan beroende på bristande efterfrågan, äger Dockan Exploatering AB rätt att upplåta båtplats till boende utanför området Dockan.

## Väsentliga servitut

I. Servitut för spill- och dagvattenanläggning belastande andra fastigheter inom kvarteret, till förmån för fastigheten.

II. Servitut för spill- och dagvattenanläggning belastande fastigheten, till förmån för andra fastigheter inom området

III. Servitut för överskjutande byggnadskonstruktioner belastande andra fastigheter, till förmån för fastigheten.

## Förvaltning

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

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 123 705 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 30 åren till 416 000 kr per år.

### Händelser under året och framtida utveckling

En majoritet av ledamöterna i brf Skrovets styrelse valde att avgå vid årsmötet i maj 2015. Endast en tidigare styrelseledamot och en suppleant valdes om från den tidigare styrelsen. De avgående ledamöterna hade i flera fall haft sina uppdrag sedan bostadsrättsföreningens barndom. När de lämnade styrelsen försvann en betydande kompetens och rutin. Den styrelse som utsågs vid årsmötet 2015 fick ägna en del av sommaren och hösten åt att skaffa sig överblick och erforderlig kunskap kring styrelsearbetet.

Det innebär bland annat att den arbetsordning som brf Skrovets styrelse följt de senaste åren har anpassats till ledamöternas olika förutsättningar och kunskaper.

Under sommaren bytte föreningen webbadress till [www.brfskrovets.se](http://www.brfskrovets.se). Samtidigt med denna förändring gjordes en omfattande teknisk uppgradering av webbplatsen - så att den idag är ett lätthanterligt verktyg när styrelsen vill delge medlemmarna information. Aktiviteten på webbplatsen har efter uppgraderingen blivit betydligt livligare och numera uppdateras informationen några gånger varje månad.

Men styrelsen har inte bara gett ut digitaliserad information utan även fyra ordinarie samt ett extrainsatt informationsbrev, som har distribuerats till medlemmarnas postfack detta år.

En nyhet under 2015 var att medlemmarna, efter förhandsanmälan, bjöds på en enkel måltid i samband med föreningens årsstämma i restaurangen M.E.C.K:s lokaler.

Lagom till sommaren 2015 köpte föreningen in en flyttbar bänk till gårdsplanen.

Vid två tillfällen, januari respektive oktober, har en container för skrymmande avfall beställts för medlemmarnas räkning. Dessutom gjordes extra hämtningar av kartongavfall vid veckorna kring julen 2015.

Under sommaren odlades kryddväxter, som medlemmarna kunde plocka efter behov, i gårdens köksträdgård. Kaninerna var ovanligt måntagliga detta år och de gick hårt åt en del av gårdens växtlighet. För att minska skadorna lades benmjöl ut i rabatterna.

I september sprang en vattenledning på sjätte våning läck på Isbergs gata 8. Skadorna, som bitvis blev betydande, har hanterats av professionell personal och omfattas av föreningens försäkring.

I december uppgraderade Telia fastigheternas bredband till 100 Mbit/s mot en avgiftshöjning på 20 kr per månad.

Styrelsen beslöt att sänka lägenheternas avgift med 10 % från januari 2016. En genomgång av föreningens ekonomi och bedömning av framtidsutsikterna låg till grund för beslutet.

I november hölls ett extra årsmöte för att - i enlighet med föreningens stadgar - genomföra stadgeändringar i fråga om uthyrning i andra hand samt avskrivningsplaner. Redan vid det ordinarie årsmötet 2015 slogs det fast att styrelseledamöter i fortsättningen skall väljas på två år. Stadgeändringarna är registrerade hos Bolagsverket och finns att läsa på brf Skrovets webbplats.

Även detta år blev det julgranständning med glögg och tilltugg på bostadsrättsföreningens gård.

Po

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2015 och extra stämma den 23 november. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

### Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	6 124	6 116	6 001	5 802
Årets resultat	-1 326	-1 443	777	758
Avsättning till underhållsfond	-416	-416	-215	-215
Resultat efter fondförändringar	-1 742	-1 859	562	543
Totalt eget kapital	222 994	224 320	225 763	224 986
Balansomslutning	299 592	301 325	304 128	302 982
Soliditet %	74	74	74	74
Likviditet %	521	488	243	198
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	623	623	623	626
Driftskostnad, kr / kvm	207	221	219	159
Ränta, kr / kvm	383	392	395	396
Underhållsfond, kr / kvm	172	115	58	29
Lån, kr / kvm	10 316	10 383	10 451	10 518

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt 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 1 116 121 kr (999 496 kr fg år).

### Årsavgifter

Vid årsskiftet beslutade styrelsen att sänka avgifterna i föreningen. Det låga ränteläget medförde att föreningens kassa var onödigt stor och vi ville inte att dagens medlemmar skulle stå för en orimligt stor andel av amorteringen på fastigheten under dess lånefinansierade livstid med nuvarande avgifter. De nya, tio procent lägre, avgifterna innebär alltså en utjämning mellan nutida och framtida medlemmar.

### Överlåtelse

Under 2015 har 22 överlåtelse av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 155 medlemmar. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Städavtal
Telia Sonera Sverige AB	Bredband / TV / Telefoni
E.on	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme

FD

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**  
Till föreningsstämmans föfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-735 427
Årets resultat före fondförändring	-1 326 026
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-416 000
Summa över/underskott	-2 477 453

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-2 477 453</b>
-----------------------------------	-------------------

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

RB

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	5 651 227	5 645 634
Övriga rörelseintäkter	2	473 083	470 513
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 124 310</b>	<b>6 116 147</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4	-1 859 618	-1 914 586
Övriga externa kostnader	5	-220 391	-214 452
Personalkostnader	6	-111 239	-111 548
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 442 147	-2 442 146
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 633 395</b>	<b>-4 682 732</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 490 915</b>	<b>1 433 415</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	439	6 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 817 380	-2 882 541
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 816 941</b>	<b>-2 876 065</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 326 026</b>	<b>-1 442 650</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 326 026</b>	<b>-1 442 650</b>

10



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	295 423 906	297 866 053
Summa materiella anläggningstillgångar		295 423 906	297 866 053
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		295 423 906	297 866 053
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		61 313	1 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	565 826	357 657
Summa kortfristiga fordringar		627 139	358 763
<b>Kassa och bank</b>	12	3 541 048	3 099 981
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 168 187	3 458 744
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		299 592 093	301 324 797

90

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>13</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		224 210 000	224 210 000
Fond för yttre underhåll		1 261 740	845 740
Summa bundet eget kapital		225 471 740	225 055 740
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 151 427	707 224
Årets resultat		-1 326 026	-1 442 650
Summa fritt eget kapital		-2 477 453	-735 426
<b>Summa eget kapital</b>		<b>222 994 287</b>	<b>224 320 314</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	75 800 097	76 297 165
Summa långfristiga skulder		75 800 097	76 297 165
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		192 236	153 102
Skatteskulder		4	2 302
Övriga skulder		49 778	10 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	555 691	541 329
Summa kortfristiga skulder		797 709	707 318
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>299 592 093</b>	<b>301 324 797</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>77 790 000</b>	<b>77 790 000</b>

### Ansvarsförbindelser

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

## 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. 10

### 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:*

Byggnad 100 år

### Noter

#### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 460 514	4 460 453
Hyror, lokaler	360 984	361 296
Hyror, p-platser/garage	829 729	823 885
<b>Summa</b>	<b>5 651 227</b>	<b>5 645 634</b>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	256 800	256 800
Vatten	150 575	153 421
Överlåtelseavgifter	22 245	16 656
Övriga intäkter	26 713	20 636
Övernattningsslägenhet	16 750	23 000
<b>Summa</b>	<b>473 083</b>	<b>470 513</b>

### Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Lokaler	581	13 175
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 389	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 120	10 224
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 912	3 744
VA & sanitet, installationer	43 848	5 314
Värme, installationer	-	7 807
Ventilation, installationer	4 409	52 290
El, installationer	2 752	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	875	-
Huskropp	1 903	-
Markytor	9 385	30 994
Vattenskador	45 531	-
<b>Summa</b>	<b>123 705</b>	<b>123 548</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hyra av garageplatser	213 977	139 752
Fastighetsskatt	27 580	27 580
Fastighetsförvaltning	252 467	243 798
Städning	1 194	492
Besiktningkostnader	2 840	2 700
Snöröjning	14 235	5 291
Förbrukningsinventarier	12 124	6 507
Förbrukningsmaterial	14 954	13 860
Övriga utgifter för köpta tjänster	65 966	52 761
El	225 575	225 863
Uppvärmning	197 866	210 959
Vatten och avlopp	221 650	380 105
Avfallshantering	128 729	131 071
Fastighetsförsäkring	58 018	50 981
Systematiskt brandskyddsarbete	21 207	1 752
Samfälligheter	25 200	42 525
Internet	252 331	252 331
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	-	2 710
<b>Summa</b>	<b>1 735 913</b>	<b>1 791 038</b>

## Not 5 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Resekostnader	-	165
Kontorsmateriel och trycksaker	1 745	400
Tele och post	8 381	8 430
Förvaltningskostnader	178 846	168 667
Revision	13 688	12 930
Självrisker vid skada	-	8 900
Bankkostnader	-	1 483
IT-tjänster	11 636	946
Övriga externa tjänster	3 415	9 825
Övriga externa kostnader	2 679	2 706
<b>Summa</b>	<b>220 390</b>	<b>214 452</b>

## Not 6 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	89 100	88 800
<b>Summa</b>	<b>89 100</b>	<b>88 800</b>
Sociala avgifter	22 139	22 748
<b>Summa</b>	<b>111 239</b>	<b>111 548</b>

## Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	2 442 147	2 442 146
<b>Summa</b>	<b>2 442 147</b>	<b>2 442 146</b>

## Not 8 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	-	5 610
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	438	863
Ränteintäkter, skattekonto	1	3
<b>Summa</b>	<b>439</b>	<b>6 476</b>

## Not 9 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	2 817 370	2 881 906
Räntekostnader för kortfristiga skulder	10	635
<b>Summa</b>	<b>2 817 380</b>	<b>2 882 541</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	237 455 837	237 455 837
-Mark	63 420 000	63 420 000
	<u>300 875 837</u>	<u>300 875 837</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>300 875 837</b>	<b>300 875 837</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 009 784	-567 638
	<u>-3 009 784</u>	<u>-567 638</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 442 147	-2 442 146
	<u>-2 442 147</u>	<u>-2 442 146</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 451 931</b>	<b>-3 009 784</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>295 423 906</b>	<b>297 866 053</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	232 003 906	234 446 053
Mark	63 420 000	63 420 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnad	105 686 000	105 686 000
Mark	39 072 000	39 072 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>144 758 000</b>	<b>144 758 000</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	72 755	27 378
Upplupna hyresintäkter	362 936	70 835
Övriga förutbetalda kostnader	130 135	259 444
	<u>565 826</u>	<u>357 657</u>

## Not 12 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	3 541 048	3 099 981
	<u>3 541 048</u>	<u>3 099 981</u>

10

### Not 13 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>224 210 000</b>	<b>845 740</b>	<b>707 224</b>	<b>-1 442 650</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-1 442 650	1 442 650
Avsättning till underhållsfond		416 000	-416 001	
Årets resultat				-1 326 026
<b>Vid årets slut</b>	<b>224 210 000</b>	<b>1 261 740</b>	<b>-1 151 427</b>	<b>-1 326 026</b>

### Not 14 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	497 068	497 068
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 988 272	1 988 272
Förfaller senare än fem år från balansdagen	73 314 757	73 811 825
	<b>75 800 097</b>	<b>76 297 165</b>

### Not 15 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	75 800 097	76 297 165
<b>Summa</b>	<b>75 800 097</b>	<b>76 297 165</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek AB	1,24	2019-09-01	9 803 165	-	65 068	9 738 097
Stadshypotek AB	3,66	2016-09-01	22 164 667	-	144 000	22 020 667
Stadshypotek AB	3,99	2019-09-01	22 164 667	-	144 000	22 020 667
Stadshypotek AB	4,07	2021-09-01	22 164 666	-	144 000	22 020 666
			<b>76 297 165</b>	<b>-</b>	<b>497 068</b>	<b>75 800 097</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	116 964	116 701
Förutbetalda intäkter	329 502	324 642
Upplupna driftskostnader	55 378	66 869
Upplupna revisionsarvoden	15 625	17 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 222	15 617
	<b>555 691</b>	<b>541 329</b>



## Underskrifter

Malmö 2016-04-14



Lennart Hansson



Östen Rosvall



Sara Haider



Andreas Kanter



Andreas Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-20  
EY



Peter Olsson  
Auktoriserad revisor

## 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>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	6 124 749	6 122 623
Reparations- och underhållskostnader	-123 705	-123 548
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-2 067 543	-2 117 038
Finansiella kostnader (2)	-2 817 380	-2 882 541
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	-268 376	-101 412
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	90 391	-863 978
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>938 136</b>	<b>34 106</b>
<b>Investerings- och finansieringsverksamheten</b>		
Årets amortering	-497 068	-497 068
<b>Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten</b>	<b>-497 068</b>	<b>-497 068</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>441 068</b>	<b>-462 962</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 099 980</b>	<b>3 562 943</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 541 048</b>	<b>3 099 981</b>

(1) Årets avskrivningar exkluderas från övriga rörelsekostnader då avskrivningar inte är en kassaaflödespåverkande 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 inkluderat skatteskulder.



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skrovet, org.nr 769621-0835

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrovet 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Skrovet 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.

#### Revisorernas 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 revisions sed 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 20/4 2016

Ernst & Young AB

Peter Olsson

Auktoriserad revisor

