

Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Rabatten



Årsredovisning för
Brf Rabatten
746000-1899
Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

| Innehållsförteckning | Sida |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter | 7 |
| Noter och redovisningsprinciper | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rabatten, 746000-1899, får härmed avge årsredovisning för 2015.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

| | | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Adrieana Mohamad | Ledamot | 2016 |
| Arthur Reglund | Ledamot | 2016 |
| Martin Löfgren | Ledamot | 2016 |
| Jan Teutsch | Ledamot | 2016 |
| Anja Olsen | Ledamot, utträde 150910 | 2016 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|------------------------|--|------|
| Richard Alsterlind | | 2016 |
| Christoffer Szimeister | | 2016 |

Ordinarie revisorer

| | | |
|-------------------------------|---------|------|
| Lars Johansson, BoRevision AB | Revisor | 2016 |
|-------------------------------|---------|------|

Valberedning

| | | |
|---------------------|--------------|--|
| Christoffer Hansson | Valberedning | |
|---------------------|--------------|--|

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rabatten 5 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 42 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1935.

Föreningen upplåter 42 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

| | | |
|---------|---------|-------|
| 1,5 rok | 2,5 rok | 4 rok |
| 29 | 12 | 1 |

Total tomtarea: 1 930 kvm

Total bostadsarea: 2 239 kvm

Fastigheten var under 2015 fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne..

Förvaltning

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 111 857 kr och planerat underhåll för 172 875 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2015. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter | 1 746 | 1 643 | 1 617 | 1 598 | 1 455 |
| Årets resultat | 6 | -69 | -129 | -176 | -66 |
| Resultat efter fondförändringar | 126 | -22 | -66 | -144 | -71 |
| Totalt eget kapital | -736 | -742 | -673 | -544 | -367 |
| Balansomslutning | 5 515 | 5 650 | 5 721 | 6 007 | 5 845 |
| Soliditet % | -13 | -13 | -12 | -9 | -6 |
| Likviditet % | 340 | 309 | 339 | 284 | 248 |
| Årsavgift för bostäder, kr / kvm | 639 | 627 | 615 | 615 | 559 |
| Årsavgift för lokal, kr / kvm | 774 | 759 | 744 | 744 | 676 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 283 | 320 | 336 | 352 | 347 |
| Ränta, kr / kvm | 61 | 62 | 63 | 104 | 88 |
| Underhållsfond, kr / kvm | 23 | 71 | 90 | 128 | 126 |
| Lån, kr / kvm | 2 338 | 2 390 | 2 419 | 2 447 | 2 296 |

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.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 2 %. Avseende årsavgifterna för 2016 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 1 % from 1 januari.

Överlåtelse

Under 2015 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Bredablick Förvaltning | Ekonomisk förvaltning |
| Sydantenn Tele AB | Kabel-TV |
| E.ON | El-avtal avseende volym |
| E.ON | Fjärrvärme |
| IL Recycling | Avfallshantering |

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|---|------------|
| Balanserat resultat | -1 014 404 |
| Årets resultat före fondförändring | 5 999 |
| Årets avsättning till underhållsfond | -52 935 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 172 875 |
| Summa över/underskott | -888 465 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Att balansera i ny räkning | -888 465 |
|-----------------------------------|-----------------|

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

5

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> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter och hyror | 1 | 1 657 874 | 1 627 812 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 88 528 | 14 888 |
| | | <u>1 746 402</u> | <u>1 642 700</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparationer | 3 | -111 857 | -114 738 |
| Planerat underhåll | 4 | -172 875 | -100 000 |
| Fastighetsavgift/skatt | | -64 450 | -64 450 |
| Driftskostnader | 5 | -713 090 | -808 155 |
| Övriga kostnader | 6 | -155 032 | -120 081 |
| Personalkostnader | 7 | -159 517 | -139 083 |
| Avskrivning av anläggningstillgångar | 8 | -212 278 | -212 280 |
| | | <u>-1 589 099</u> | <u>-1 558 787</u> |
| Rörelseresultat | | <u>157 303</u> | <u>83 913</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | 9 | 3 478 | 4 834 |
| Räntekostnader | 10 | -154 782 | -157 314 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>5 999</u> | <u>-68 567</u> |
| Resultat före skatt | | <u>5 999</u> | <u>-68 567</u> |
| Årets resultat | | <u>5 999</u> | <u>-68 567</u> |

Tillägg till resultaträkningen

| | | |
|--|----------------|----------------|
| <i>Avsättning till underhållsfond</i> | <i>-52 935</i> | <i>-52 935</i> |
| <i>lanspråktagande av underhållsfond</i> | <i>172 875</i> | <i>100 000</i> |
| <i>Förändring av underhållsfond</i> | <i>119 940</i> | <i>47 065</i> |
| <i>Resultat efter fondförändring</i> | <i>125 939</i> | <i>-21 502</i> |

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 | 11 | 4 303 896 | 4 509 568 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 12 | 17 615 | 24 221 |
| | | <u>4 321 511</u> | <u>4 533 789</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>4 321 511</u> | <u>4 533 789</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 32 335 | 38 210 |
| Övriga fordringar | | 4 363 | 130 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 43 614 | 41 486 |
| | | <u>80 312</u> | <u>79 826</u> |
| Kassa och bank | 14 | 1 113 499 | 1 036 587 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 193 811</u> | <u>1 116 413</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>5 515 322</u> | <u>5 650 202</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2015-12-31</i> | <i>2014-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 15 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 93 616 | 93 616 |
| Underhållsfond | | 59 284 | 179 224 |
| | | <u>152 900</u> | <u>272 840</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 014 404 | -992 902 |
| Årets resultat | | 5 999 | -68 567 |
| Avsättning till underhållsfond | | -52 935 | -52 935 |
| lanspråkstagande av underhållsfond | | 172 875 | 100 000 |
| | | <u>-888 465</u> | <u>-1 014 404</u> |
| Summa eget kapital | | <u>-735 565</u> | <u>-741 564</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 16 | 5 900 000 | 6 031 250 |
| | | <u>5 900 000</u> | <u>6 031 250</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 97 968 | 99 260 |
| Medlemmarnas reparationsfond | | 13 510 | 13 510 |
| Skatteskulder | | 3 054 | 6 011 |
| Övriga skulder | | 3 853 | 2 071 |
| Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter | | 93 519 | 94 688 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 138 983 | 144 976 |
| | | <u>350 887</u> | <u>360 516</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>5 515 322</u> | <u>5 650 202</u> |

Ställda säkerheter

| | <i>2015-12-31</i> | <i>2014-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 5 905 000 | 6 305 000 |
| I eget förvar | 400 000 | - |

Ansvarsförbindelser

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

5

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträtsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte härör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga outnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

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. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

| | |
|-------------------------------|-------|
| - Komponent; Tak och fasad | 33 år |
| - Komponent; Elomläggning | 25 år |
| - Komponent; Relining stammar | 20 år |
| - Komponent; Avfuktare | 5 år |

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 430 126 | 1 403 784 |
| Årsavgifter, lokaler | 220 548 | 216 228 |
| Hyror, lokaler | 7 200 | 7 800 |
| Summa | 1 657 874 | 1 627 812 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 6 672 | 7 776 |
| Övriga intäkter | 37 029 | 7 097 |
| Försäkringsersättningar | 44 823 | - |
| Rörelsens sidointäkter och korrigeringar | 4 | 15 |
| Summa | 88 528 | 14 888 |

Not 3 Reparationer

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 22 983 | 16 476 |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 8 743 | 2 000 |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | - | 12 806 |
| VA & sanitet, installationer | 15 149 | 14 111 |
| Värme, installationer | 2 338 | 16 625 |
| El, installationer | 6 135 | - |
| Tele/TV/porttelefon, installationer | 3 769 | - |
| Övriga installationer | 984 | - |
| Huskropp | 4 240 | - |
| Markytor | - | 14 344 |
| Vattenskador | 30 680 | 31 154 |
| Klottersanering | 16 836 | 7 222 |
| Summa | 111 857 | 114 738 |

Not 4 Planerat underhåll

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt, gemensamma utrymmen | 172 875 | 100 000 |
| Summa | 172 875 | 100 000 |

Not 5 Driftskostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsförvaltning | 21 178 | 163 875 |
| Städning | 15 556 | - |
| Bevakningskostnader | 1 163 | - |
| Serviceavtal | 6 306 | 3 724 |
| Förbrukningsinventarier | 2 795 | - |
| Förbrukningsmaterial | 9 170 | 17 878 |
| El | 37 313 | 40 567 |
| Uppvärmning | 368 637 | 327 771 |
| Vatten och avlopp | 127 068 | 128 756 |
| Avfallshantering | 56 462 | 60 463 |
| Fastighetsförsäkring | 25 834 | 25 077 |
| Kabel-TV | 41 608 | 40 044 |
| Summa | 713 090 | 808 155 |

Not 6 Övriga kostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 1 180 | - |
| Kostnader för transportmedel | 651 | - |
| Resekostnader | 46 | - |
| Kontorsmateriel och trycksaker | 578 | 408 |
| Tele och post | 3 178 | 3 216 |
| Förvaltningskostnader | 95 083 | 95 339 |
| Revision | 8 350 | 8 100 |
| Jurist- och advokatkostnader | 30 488 | 3 468 |
| Bankkostnader | 1 952 | 671 |
| IT-tjänster | 2 093 | - |
| Övriga externa tjänster | 3 744 | 1 288 |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 5 250 | 5 250 |

| | | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Övriga externa kostnader | 2 439 | 2 341 |
| Summa | 155 032 | 120 081 |

Not 7 Arvoden

Föreningen har haft 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 | 43 000 | 44 000 |
| Övriga arvoden | 39 904 | - |
| Löner till anställda | 42 415 | 65 723 |
| Summa | 125 319 | 109 723 |
| Sociala avgifter | 31 167 | 28 809 |
| Övriga avgifter enligt lag och avtal | 615 | -2 050 |
| Pensionskostnader | 2 416 | 2 601 |
| Summa | 159 517 | 139 083 |

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och byggnadsinventarier | 205 672 | 205 674 |
| Maskiner och inventarier | 6 606 | 6 606 |
| Summa | 212 278 | 212 280 |

Not 9 Ränteintäkter

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter bank | - | 949 |
| Ränteintäkter hyres/kundfordringar | 3 477 | 3 855 |
| Ränteintäkter, skattekonto | 1 | 30 |
| Summa | 3 478 | 4 834 |

Not 10 Räntekostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, fastighetslån | 154 719 | 157 195 |
| Räntekostnader för kortfristiga skulder | 63 | 119 |
| Summa | 154 782 | 157 314 |

Not 11 Byggnader och mark

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 6 238 171 | 6 238 171 |
| -Mark | 124 600 | 124 600 |
| | <u>6 362 771</u> | <u>6 362 771</u> |
| Summa anskaffningsvärden | 6 362 771 | 6 362 771 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -1 853 203 | -1 647 529 |
| | <u>-1 853 203</u> | <u>-1 647 529</u> |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -205 672 | -205 674 |
| | <u>-205 672</u> | <u>-205 674</u> |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan | -2 058 875 | -1 853 203 |
| | | |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 4 303 896 | 4 509 568 |
| | | |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 4 179 296 | 4 384 968 |
| Mark | 124 600 | 124 600 |
| | | |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Lokaler | 1 645 000 | 1 645 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 17 645 000 | 17 645 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>12 269 000</i> | <i>12 269 000</i> |

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|----------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 33 029 | 33 029 |
| | <u>33 029</u> | <u>33 029</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -8 808 | -2 202 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -6 606 | -6 606 |
| | <u>-15 414</u> | <u>-8 808</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 17 615 | 24 221 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 26 087 | - |
| Övriga förutbetalda kostnader | 17 527 | 41 486 |
| | <u>43 614</u> | <u>41 486</u> |

Not 14 Kassa och bank

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto, Handelsbanken | 761 743 | 634 531 |
| Transaktionskonto, Länsförsäkringar | 1 652 | 1 652 |
| Transaktionskonto, Handelsbanken | 350 104 | 400 404 |
| | 1 113 499 | 1 036 587 |

Not 15 Eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|
| | <i>Insatser</i> | <i>Yttre fond</i> | <i>Balanserat Resultat</i> | <i>Årets Resultat</i> |
| Vid årets början | 93 616 | 179 224 | -945 838 | -68 567 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -68 567 | 68 567 |
| Avsättning till underhållsfond | | 52 935 | -52 935 | |
| Anspråktagande av underhållsfond | | -172 875 | 172 875 | |
| Årets resultat | | | | 5 999 |
| Vid årets slut | 93 616 | 59 284 | -894 465 | 5 999 |

Not 16 Fastighetslån

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 5 900 000 | 6 031 250 |
| Summa | 5 900 000 | 6 031 250 |

| Låneinstitut | Ränta | Rörligt/Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|------------------|--------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Länsförsäkringar | - | - | 5 900 000 | - | 5 900 000 | - |
| Länsförsäkringar | - | - | 131 250 | - | 131 250 | - |
| Stadshypotek | 1,52 % | 191230 | - | 5 900 000 | - | 5 900 000 |
| | | | 6 031 250 | 5 900 000 | 6 031 250 | 5 900 000 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 57 825 | 66 672 |
| Upplupna räntekostnader | - | 82 |
| Upplupna driftskostnader | 72 357 | 69 797 |
| Upplupna revisionsarvoden | 8 100 | 7 875 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 701 | 550 |
| | 138 983 | 144 976 |

3

Underskrifter

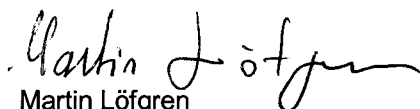
Malmö 2016 04-20



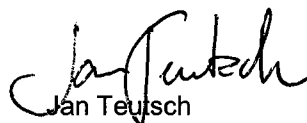
Adrieana Mohamad



Arthur Reglund

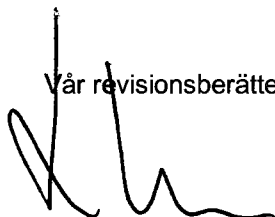


Martin Löfgren



Jan Teutsch

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 04-25 Malmö



Lars Johansson
BoRevision AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rabatten, org.nr 746000-1899

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rabatten för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

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 Rabatten för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

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.

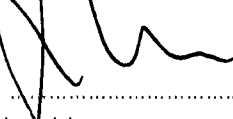
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 25 / 4 2016



Lars Johansson

BoRevision AB

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> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter | 1 749 880 | 1 647 534 |
| Reparations- och underhållskostnader | -284 732 | -214 738 |
| Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1) | -1 092 089 | -1 131 770 |
| Finansiella kostnader (2) | -154 782 | -157 314 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3) | -485 | -10 826 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4) | -9 630 | 73 185 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 208 162 | 206 071 |
| Investerings- och finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -131 250 | -75 000 |
| Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten | -131 250 | -75 000 |
| Årets kassaflöde | 76 912 | 131 071 |
| Likvida medel vid årets början | 1 036 587 | 905 516 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 113 499 | 1 036 587 |

(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.

