



ÅRSREDOVISNING 2015

Brf Carlsro i Lund

Org nr 745000-3434

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Carlsro i Lund (745000-3434) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31, föreningens 47:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1968-1969 på fastigheterna Domherren 1 och Domherren 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adress är Steglitsvägen 3-11 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	2	80
2	66	3 614
3	52	4 432
4	33	3 321
	153	11 447

Lokaler, bostadsrätt	1	308
Lokaler, hyresrätt	5	80

Under 2014 byggdes 2 lokaler om till 5 lägenheter. Därvid förändrades de ursprungliga insatserna och boytan i föreningen ökade med 295 kvm.

Styrelsens sammansättning under året fram till ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2015

Rolf Nilsson	ordförande
Mira Necevka	vice ordförande
Nils Lindskoug	sekreterare
Kristian Mjörnman	vice sekreterare
Lillemor Hartelius	kassör
Albin Lagerqvist	suppleant
Bengt Johansson	suppleant
Catarina Resic	suppleant t o m 2015-01-15
Victor Wu	suppleant

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2015

Rolf Nilsson	ordförande
Mira Necevska	vice ordförande
Nils Lindskoug	sekreterare
Kristian Mjörnman	vice sekreterare
Lillemor Hartelius	kassör

Albin Lagerqvist	styrelsesuppleant
Bengt Johansson	styrelsesuppleant
Mikael Karlsson	styrelsesuppleant
Victor Wu	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Rolf Nilsson, Kristian Mjörnman, Bengt Johansson, Albin Lagerkvist, Mikael Karlsson samt Victor Wu.

Stämmor/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-07, där 49 röstberättigade medlemmar var representerade.

Informationsmöte hölls 2015-12-02 där budget och planerat underhåll för kommande verksamhetsår 2016 presenterades. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av

Rolf Nilsson
Mira Necevska
Lillemor Hartelius
Nils Lindskoug

två i förening.

Revisorer

Av föreningen valda revisor har varit

Lars-Henry Gustle, ordinarie
Bernt Wallin, suppleant

samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av Brf Carlsros årsstämma.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Peter Palmkvist, sammankallande
Thomas Ahlgren
Martin Lindsten

Vicevärd

Vicevärd har varit Stefan Elkington.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av HSB Skåne. Ansvarig för den ekonomiska förvaltningen har varit Magnus Andersson. Från november 2015 sköter VÄLA Mark & Trädgård vår gröna utemiljö.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantörer	Avtalstyp
Energibolaget Sverige AB	Elavtal, elkraft
Kraftringen AB	Elavtal, nät
Kraftringen AB	Uppvärmning
VA-Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
ComHem	Kabel-TV
OWNIT AB	Bredband, IP-telefoni
HSB Skåne	Teknisk och administrativ förvaltning
VÅLA Mark och Trädgård	Underhåll utemiljö
Garanti-Städ	Trappstädning
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg-Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens samtliga lägenheter. Bostadsrättstillägget ersätter skador på fast inredning som bostadsrättsinnehavaren ansvarar för enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nya avtal för teknisk och administrativ förvaltning har tecknats med HSB Skåne. Nytt skötselavtal för utemiljön har ingåtts med VÅLA Mark och Trädgård. Nytt förmånligare kabel tv-avtal har tecknats med ComHem. Alla lån som konverterats har förhandlats om och har fått väsentligt lägre räntor. Amorteringarna har höjts, för att ge bättre ekonomi, när räntorna så småningom stiger.

Årets underhåll

Det som helt har dominerat årets underhållsarbete är det stora projektet utemiljö:

- Ny asfalt och kantsten har anlagts
- Bättre ytterbelysning har satts upp för att få ökad trygghet för boende och besökare
- Renovering av rabatter och uteplatser har genomförts
- Staket längs med Papegojvägen och cykelvägen genom Carlsro har byggts
- Träden har kontrollerats av Arbor Syd AB och beskärning av en del träd har utförts

Dessutom har följande underhållsåtgärder genomförts:

- Garagets mindre betongskador har åtgärdats
- Nödbelysning i trapphusen har installerats
- Energikartläggning har genomförts med hjälp av ÅF Energikonsult. Den visar på en del möjliga åtgärder för minskad energiförbrukning

Underhåll 2016 och framåt

- Utemiljöprojektet kommer att avslutas och kompletteras med mindre åtgärder
- Fjärrvärmecentralen kommer att renoveras under 2016. Vissa åtgärder görs i samband med detta för att få energibesparingar och förhoppningsvis bättre komfort för våra medlemmar
- Utredning pågår om gemensam el och användning av solenergi. Genomförandet beror av hur fördelaktigt det kan bli för föreningen och dess medlemmar
- Ett nytt system för sophantering kan bli aktuellt under 2017

Nästa större renovering ligger 10 till 15 år framåt i tiden och det är då balkongernas betongplattor som kan behövas bytas ut.

Fritidsaktiviteter

Den 22 augusti hade föreningen gårdsfest med bouletävling. Det blev en eftermiddag, med grillning av korv, och en trevlig bouletävling. Den 2:a advent bjöds på glögg och lussekatter och vi tände granen.

Förväntad framtida utveckling

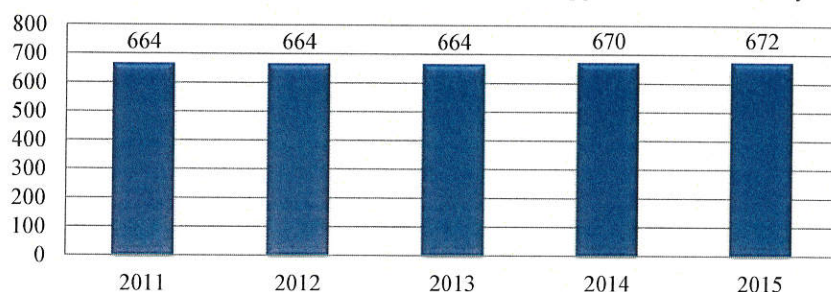
Föreningens ekonomi är fortsatt stark och bakgrunden är bland annat det låga ränteläget och en god planering. De projekt som planeras de närmaste åren kommer i allt väsentligt att genomföras med egen finansiering.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 672 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2016 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 103 061 kr.

Medlemsinformation

Under året har 20 (10) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 195 (194). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	8 042	8 057	8 130	8 315
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 554	-1 617	778	1 252
Eget kapital, tkr	11 488	9 934	11 112	10 334
Taxeringsvärde, tkr	139 620	137 633	137 633	120 495
-----varav byggnad, tkr	87 876	86 430	86 430	80 217
Soliditet	25%	24%	25%	24%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	672	670	664	664
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 816	2 617	2 750	2 804
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	57	106	113	120
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	24%	22%	23%	27%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	93	77	74	58
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	19	245	43	68
Avskrivning/m ² byggnadsyta	115	105	110	105

En snittlägenhet på 75 m² kan förenklat sägas vara belånad med 211 200 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 75 m² belöper en månadsavgift om ca 4 200 kr/månad.

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	7 004 252
Årets resultat	1 553 803
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 061 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	215 826
Summa till stämmans förfogande	7 712 880

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	7 712 880
-------------------------	-----------

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 042 340	8 056 977
Övriga rörelseintäkter		116 549	11 988
Summa rörelseintäkter		8 158 889	8 068 965
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 870 915	-3 846 092
Underhåll enligt plan		-215 826	-2 807 835
Övriga externa kostnader	3	-388 630	-437 226
Personalkostnader	4	-184 824	-198 837
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 321 018	-1 199 744
Summa rörelsekostnader		-5 981 213	-8 489 735
Rörelseresultat		2 177 676	-420 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		24 714	20 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648 587	-1 216 616
Summa finansiella poster		-623 873	-1 196 380
Resultat efter finansiella poster		1 553 803	-1 617 150
Årets resultat		1 553 803	-1 617 150

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	1 553 803	-1 617 150
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 061 000	-883 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	215 826	2 807 835
Över-/underskott efter disposition av underhåll	708 629	307 685

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 203 846	38 487 014
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 000	18 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		40 215 846	38 505 014
Summa anläggningstillgångar		40 215 846	38 505 014
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 670	0
Aktuell skattefordran		50 166	32 659
Övriga fordringar		9 075	8 724
Avräkningskonto HSB Skåne		1 357 646	316 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	147 068	156 356
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 566 625	514 245
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	3 000 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 876 151	1 365 070
<i>Summa kassa och bank</i>		1 876 151	1 365 070
Summa omsättningstillgångar		6 442 776	2 879 315
SUMMA TILLGÅNGAR		46 658 622	41 384 330

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 960 000	1 960 000
Fond för yttre underhåll		1 815 052	969 878
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 775 052	2 929 878
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 159 078	8 621 401
Årets resultat		1 553 803	-1 617 150
<i>Summa fritt eget kapital</i>		7 712 880	7 004 252
Summa eget kapital		11 487 932	9 934 129
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	32 003 061	29 261 742
Summa långfristiga skulder		32 003 061	29 261 742
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 100 000	700 000
Leverantörsskulder		844 328	579 303
Övriga kortfristiga skulder	12	110 931	121 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 112 370	787 580
Summa kortfristiga skulder		3 167 629	2 188 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 658 622	41 384 330

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckning	14	37 766 000	37 766 000
Summa ställda säkerheter		37 766 000	37 766 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Före räkenskapsåret 2014 tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Jämförbarheten med redovisning från räkenskapsår tidigare än 2014 kan därför vara bristande, till exempel i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen. Bostadsrättsföreningen är enligt årsredovisningslagens definitioner ett mindre företag.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens redovisade värden fördelats på väsentliga komponenter. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föröreningens byggnad har vid årets slut bedömts vara 72 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 2,07% av ackumulerade anskaffningsvärden vid årets utgång.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 10% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och avsättning till fond för yttre underhåll.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Privatbostadsföretag är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Eventuella kapitalinkomster som inte är hänförliga till fastigheten och inkomster från andra verksamheter beskattas enligt allmänna regler.

I föregående års årsredovisning redovisades kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning som övriga externa kostnader. I årsredovisningen för 2015 har kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning redovisats som driftskostnader i resultaträkningen, dessutom har 2014 års siffror omklassificerats enligt denna nya klassificering.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 655 046 kr

NOTER

1 Nettoomsättning

2015

2014

Hysesintäkter lokaler	23 968	25 044
Hysesbortfall lokaler	-9 910	-37 086
Hysesintäkter övrigt	552	552
Årsavgifter bostäder	7 688 640	7 670 493
Årsavgifter lokaler	298 260	375 426
Intäkter pant, överlåtelser	30 474	19 980
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	10 356	2 568
Summa nettoomsättning	8 042 340	8 056 977

2 Driftskostnader

2015

2014

Löpande underhåll	397 198	366 427
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	11 633	13 058
Lokalvård, städning	253 883	197 457
Snöröjning	12 670	3 098
El	204 668	218 328
Uppvärmning	1 474 184	1 470 690
Vatten, avlopp	208 979	186 117
Renhållning, sophämtning	168 854	174 619

Kabel-TV	117 246	115 300
Fastighetsförsäkringspremier	108 201	102 191
Fastighetsskatt	208 939	226 446
Förvaltningsavtal	704 460	772 362
Summa drift	3 870 915	3 846 092

3 Övriga externa kostnader 2015 2014

Telefon, porto	4 244	5 164
Inkassokostnader	275	12 500
Externt revisionsarvode	13 800	12 700
Vicevärdarvode	206 878	151 717
Kostnader pant, överlåtelser	39 044	37 651
Övriga förvaltningskostnader	115 999	209 104
Medlemsavgifter	8 390	8 390
Summa övriga externa kostnader	388 630	437 226

4 Personalkostnader 2015 2014

Arvode styrelsen	150 050	154 100
Övrig lön/ersättning styrelsen	0	2 250
Revisionsarvode	5 500	5 500
Arvode valberedning	3 600	3 600
Sociala avgifter	25 674	33 387
Summa personalkostnader	184 824	198 837

5 Byggnader och mark 2015-12-31 2014-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).	
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2087
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1968

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående Anskaffningsvärde byggnader	54 583 709	54 583 709
Anskaffningsvärde mark	1 033 000	1 033 000
Anskaffningsvärde markanläggningar	3 031 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 648 559	55 616 709

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-17 129 695	-15 935 951
Årets avskrivningar byggnader	-1 193 744	-1 193 744
Årets avskrivningar markanläggningar	-121 274	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 444 713	-17 129 695

Redovisat värde

40 203 846 38 487 014

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	86 000 000	83 000 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	1 876 000	3 430 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	51 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark - lokaler	744 000	1 203 000
Summa taxeringsvärde	139 620 000	137 633 000

Fastighetsbeteckning

Domherren 1
Domherren 2

6 Inventarier, verktyg och installationer		2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Dataanläggning, ingående anskaffningsvärde		60 000	60 000
Utgående anskaffningsvärde		60 000	60 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Ingående avskrivning		-42 000	-36 000
Årets avskrivning enligt		-6 000	-6 000
Akkumulerad avskrivning enligt plan		-48 000	-42 000
Planenligt restvärde		12 000	18 000

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald va		18 539	17 729
Förutbetald försäkring		112 857	108 201
Förutbetald kabel-tv		13 722	29 120
Upplupna ränteutgifter		1 950	1 306
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 068	156 356

8 Övriga kortfristiga placeringar			2015-12-31	2014-12-31
Placeringskonto HSB Skåne	Räntesats 0,90%	Löptid 2016-03-04	3 000 000	1 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar			3 000 000	1 000 000

9 Kassa och bank		2015-12-31	2014-12-31
Handkassa		1 668	1 403
Sparbanken Skåne transaktionskonto		1 874 483	1 363 667
Summa kassa och bank		1 876 151	1 365 070

10 Förändring i eget kapital						
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 499 515	460 485	969 878	8 621 401	-1 617 150	9 934 129
Resultatdisposition enligt förenings- stämman				-1 617 150	1 617 150	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 061 000	-1 061 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-215 826	215 826		0
Årets resultat					1 553 803	1 553 803
Belopp vid årets utgång	1 499 515	460 485	1 815 052	6 159 078	1 553 803	11 487 932

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

11 Skulder till kreditinstitut **2015-12-31** **2014-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering	2015-12-31	2014-12-31
SE-Banken Bolån	0,44%	2016-06-28	200 000	6 554 432	0
SE-Banken Bolån				0	2 811 816
Stadshypotek	0,85%	2016-02-01	44 309	1 321 920	1 366 229
Stadshypotek	0,88%	2016-03-01	93 533	1 555 943	1 649 476
Stadshypotek	0,88%	2016-03-01	213 382	6 095 766	6 309 148
SE-Banken Bolån	0,62%	2016-12-28	150 000	8 450 000	8 600 000
Stadshypotek	4,33%	2017-03-01	100 000	9 125 000	9 225 000
			801 224	33 103 061	29 961 669
Nästa års amortering beräknas uppgå till				1 100 000	700 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				32 003 061	29 261 669
Genomsnittsränta vid årets utgång				1,68%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				4 400 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				27 603 061	

12 Övriga kortfristiga skulder **2015-12-31** **2014-12-31**

Fond för inre underhåll	110 931	121 575
Utgående värde	110 931	121 575
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	121 575	143 072
Uttag under året	-10 644	-21 497
Utgående värde	110 931	121 575

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2015-12-31** **2014-12-31**

Upplupet rep/underhåll	375 000	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	645 815	664 057
Upplupet vicevärdarsvode	16 000	0
Upplupna räntekostnader	61 755	66 415
Övriga interimsskulder: externt revisionsarvode	13 800	57 108
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 112 370	787 580

14 Fastighetsinteckning

2015-12-31 2014-12-31

Uttagna pantbrev i fastighet

37 766 000

37 766 000

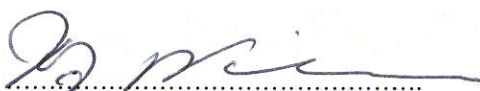
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

37 766 000

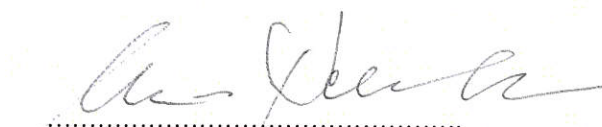
37 766 000

LUND 2016

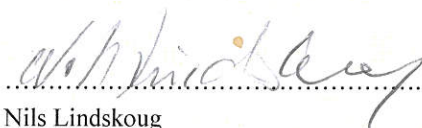
ort och datum



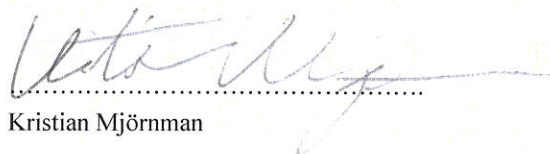
Rolf Nilsson



Mira Necevska



Nils Lindskoug

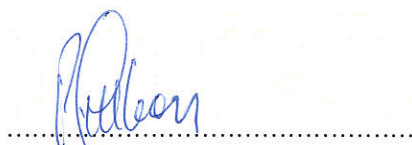


Kristian Mjörnman



Lillemor Hartelius

Vår revisionsberättelse har avgivits den 22/3-2016

Lars-Henry Gustle
Föreningsvald revisorPer-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Utsedd av Brf Carlsros föreningsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Carlsro i Lund, org nr 745000-3434

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carlsro i Lund 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsd. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 Carlsro i Lund för 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

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 revisionsd 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Lund den 2016



Lars-Henry Gustle
Internrevisor



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB