



Brf Kaprifolen

# ÅRSREDOVISNING

1/1 2015 – 31/12 2015

**BRF  
KAPRIFOLEN  
I MALMÖ**

## KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsförening Kaprifolen i Malmö  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma 11 maj kl 19:00  
Lokal: Folkdansens vänner, Sallerupsvägen 26

---

### DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
15. Val av revisor och eventuell suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
18. Inkomna motioner
19. Avslutning
20. Övriga frågor

Övriga frågor Du vill ta upp på föreningsstämman ska vara styrelsen tillhanda senast den 5 maj. Frågor lämnas skriftligt i föreningens brevlåda på Värnhemsgatan 15.

Brf Kaprifolen i Malmö

# ÅRSREDOVISNING

Brf Kaprifolen i Malmö

Orgnr: 769613-0389

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**  
föreningens 10:e verksamhetsår

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

### 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.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes 1929-1935 på fastigheterna Brage 8, 11 och 13 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adress är Värnhemsgatan 15, Nobelvägen 80 och 82 samt Sallerupsvägen 14, 16 och 18.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår ej bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	8 st
2	38 st
3	35 st
4	9 st
Lokaler, hyresrätt	5 st

Total lägenhet- och lokalyta 5000 kvm  
Lägenheternas medelyta 55,6 kvm.

90 st lägenheter, varav 9 hyresrätter  
5 st lokaler

Brf Kaprifolen i Malmö

---

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Renovering av samtliga tvättstugor samt löpande arbete med att byta ut tvättutrustning.

Renovering av fasad mot innergård (Värnhemsgatan 15 och Nobelvägen 82).

Genomgång av värmesystemet, från central ut till alla lägenheter, för att säkerställa drift.

Spolning av avloppsstammar.

Total genomgång av ventilationssystemet med utbyte av don och spiskåpor där det fanns behov.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2015

Närvarande var 12 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Johnny Månsson
Vice ordförande	Christer Kamf
Sekreterare	Johannes Nielsen
Ledamot	Martin Mingarini Berg
Ledamot	Sara Eriksson
Suppleant	Amanda Forsberg
Suppleant	Marco Tiberini
Suppleant	Magual Ali

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Johnny Månsson, Christer Kamf, Johannes Nielsen och Sara Eriksson. Suppleanter väljs på ett år. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Johnny Månsson och Christer Kamf

Revisorer

Lars Johansson, revisor från BoRevision.

Valberedning

Frida Lindén

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Underhåll**

Under 2014 påbörjades en obligatorisk ventilationskontroll som visade på omfattande fel i ventilationen p.g.a. dåligt underhåll och felaktiga renoveringar.. Det krävdes att föreningen gick in och ordnade detta för att snabbt komma tillrätta med problemen och arbete fortsatte in

Brf Kaprifolen i Malmö

---

på 2015 då OVKn slutligen godkändes. Nu utförs ett löpande arbete och kontroll av en leverantör för att säkerställa att ventilationen är i gott skick. Medlemmar har fått ett tydligare ansvar att se till att de förhåller sig till de regler som finns vid renovering som kan påverka ventilationen.

Ytterligare besiktning av tak visade ej på några akuta renoveringsbehov.

Container har funnits tillgänglig för boende i föreningen 2 gånger under 2015. Container beställs för att underlätta för boende att slänga sina grovsopor och på detta sätt minska utgifterna

för föreningen. Föreningen har lite problem med att grovsopor dumpas i gemensamma utrymmen, något som kostar föreningen pengar att forsla bort. Styrelsen ser gärna att fler medlemmar hjälper till med gårdsstädningen och genomgång av källar- och vindsutrymmen som sker i samband med containerdagar.

Källarlokalen på Värnhemsgatan 15 har fått 3 st nätanslutna nödutgångsskyltar med back up-batteri. Gamla, felaktiga, elinstallationer har fixats av elektriker. Inom kort kommer seriekopplade brandvarnare att sättas upp och därefter får lokalen nyttjas av föreningens medlemmar. Arbetet med att rusta upp lokalen kommer att fortsätta och förhoppningen är att merparten av det arbetet utförs av boende i föreningen och därmed, fränsett materialkostnader, inte belastar föreningens ekonomi. Styrelsens mål är att medlemmar ska kunna nyttja lokalen för:

- hobbysnickerier och andra projekt
- cykelverkstad
- bordtennis, biljard, dart och andra spel

Föreningen ska också införskaffa verktyg och maskiner som medlemmarna kan låna gratis.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under 2016 planerar styrelsen en omfattande renovering av fasaden ut mot Värnhemsgatan, Nobelvägen och Sallerupsvägen. En besiktning visade att putsad fasad mot Värnhemsgatan och Nobelvägen behöver rengöras och målas. Tegelfasad mot Nobelvägen och Sallerupsvägen ska fogas om. Arbetet planeras vara färdigställt hösten 2016 och kommer ge föreningens yttre ett välbehövt ansiktslyft

Styrelsen förbereder för renoveringar med årliga avgiftshöjningar och vårt löpande arbete med att pressa ner övriga kostnader.

### **Ekonomi**

Årsavgifterna höjdes under 2015 med 2 %.

Den för år 2016 upprättade budgeten visade ett behov att höja årsavgifterna med 5 % fr o m 2016-04-01. Höjningen är nödvändig för att få balans i budgeten.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas något varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Brf Kaprifolen i Malmö

Styrelsen skrev om lån 21455636 på 6 år till 1,74 % ränta.

Restauranglokalen där A Mesa Brazil låg bytte innehavare och inriktning men efter ett par månader upphörde verksamheten och styrelsen arbetar nu för att avsluta avtalet och hitta en ny hyresgäst.

En hyresgäst flyttade i början av 2016 och styrelsen kommer att sälja lägenheten som kommer att inbringa ett tillskott i kassan.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 49 187 100 kr. Under året har föreningen amorterat 324 800 kr.

### Kommentarer till Årets resultat

Minskade driftskostnader och räntekostnader gör att föreningen får ett positivt resultat 2015. Löpande underhåll har ökat något men detta består till största del av åtgärder som på sikt ska ge besparingar. Föreningen har inga stora marginaler så styrelsen ber återigen medlemmarna om hjälp för att minska på kostnader. Grovsopor i portaler och öppna fönster vintertid är onödiga kostnader som vi kan vara utan. Vi vill alla bo i en förening vi kan vara stolta över och då ger är ett ansvarsfullt underhåll och medlemmar som hjälper till att hålla rent och snyggt vägen att gå.

### Medlemsinformation

Under året har 17 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 110 medlemmar.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

#### 5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	5 413	6 467	5 179	5 161	4 867
Rörelsens kostnader	-3 807	-5 132	-3 156	-4 005	-3 099
Finansiella poster, netto	-1 427	-1 697	-1 696	-1 665	-1 657
Årets resultat	179	-362	327	-509	111
Likvida medel & fin. placeringar	993	1 547	907	1 153	1 067
Skulder till kreditinstitut	49 187	49 511	49 817	50 121	50 427
Fond för yttre underhåll	308	27	1 135	584	640
Balansomslutning	84 451	84 910	85 234	85 202	85 163
Soliditet %	41%	40%	41%	40%	40%

Brf Kaprifolen i Malmö

---

**Till stämmans förfogande står följande medel i kr**

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	-3 926 644
Årets resultat	179 453
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-281 000

**Summa till stämmans förfogande** -4 028 191

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning -4 028 191



## Brf Kaprifolen i Malmö

Resultaträkning		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>5 412 854</b>	<b>6 467 455</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 651 607	-1 753 642
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-98 565	-100 864
Löpande underhåll	Not 4	-544 604	-473 166
Periodiskt underhåll	Not 5	0	-1 334 932
Övriga externa kostnader	Not 6	-265 579	-272 952
Fastighetsskatt/avgift		-150 930	-148 590
Avskrivningar	Not 7	-1 095 265	-1 048 421
Summa fastighetskostnader		<u>-3 806 550</u>	<u>-5 132 566</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 606 304</b>	<b>1 334 889</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 200	6 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 429 051</u>	<u>-1 703 127</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 426 851</u>	<u>-1 696 558</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>179 453</b>	<b>-361 669</b>
<b>Tilläggsupplysning</b>			
<b>Årets resultat</b>		179 453	-361 669
Avsättning underhållsfond		-281 000	-227 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	1 334 932
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-281 000</u>	<u>1 107 932</u>
<b>Överskott</b>		<b>-101 547</b>	<b>746 263</b>

S



**Brf Kaprifolen i Malmö**

<b>Balansräkning</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	Not 8 <u>83 282 364</u>	<u>83 206 518</u>
	83 282 364	83 206 518
Summa anläggningstillgångar	<u>83 282 364</u>	<u>83 206 518</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	46 678	5 977
Avräkningskonto HSB Malmö	990 403	1 547 395
Övriga fordringar	Not 9 29 097	40 563
Aktuell skattefordran	21 629	5 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10 <u>78 224</u>	<u>87 552</u>
	1 166 031	1 686 490
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och Bank	<u>2 590</u>	<u>2 590</u>
	2 590	2 590
Summa omsättningstillgångar	<u>1 168 621</u>	<u>1 689 080</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<b><u>84 450 985</u></b>	<b><u>84 895 598</u></b>

S

**Brf Kaprifolen i Malmö****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

*Bundet eget kapital*

Insatser

30 990 052

30 990 052

Upplåtelseavgifter

7 084 686

7 084 686

Fond för yttre underhåll

308 110

27 110

38 382 84838 101 848*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 207 644

-3 564 975

Årets resultat

179 453

-361 669

-4 028 191-3 926 644

Summa eget kapital

34 354 65734 175 204**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

48 802 90049 206 900

48 802 900

49 206 900

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

384 200

305 000

Leverantörsskulder

271 204

416 492

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

638 024792 002

1 293 428

1 513 494

Summa skulder

50 096 32850 720 394**Summa eget kapital och skulder****84 450 985****84 895 598****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

59 100 000

59 100 000

varav frigjorda

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

S



## Brf Kaprifolen i Malmö

### Redovisningsprinciper m.m.

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

#### Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 112 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenternas uppgår genomsnittligt till 1,67 %

#### Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2015.

#### Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr (föregående år 0 kr)

5



## Brf Kaprifolen i Malmö

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	4 182 013	4 056 937
Hysesintäkter	1 142 676	1 184 838
Årsavgift vatten	5 876	5 308
Årsavgift värme	14 306	20 617
Övriga intäkter	67 983	1 199 755
<b>Summa</b>	<b>5 412 854</b>	<b>6 467 455</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	240 652	262 765
El	193 959	217 713
Uppvärmning	670 156	701 168
Vatten	221 193	221 391
Sophämtning	148 314	184 671
Övriga avgifter	177 333	165 934
<b>Summa</b>	<b>1 651 607</b>	<b>1 753 642</b>
<b>Not 3 Personalkostnader och arvoden</b>		
Styrelsearvode	75 000	75 000
<b>Summa</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Övriga kostnader anställda	0	1 750
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 750</b>
Sociala kostnader	23 565	24 114
<b>Summa</b>	<b>23 565</b>	<b>24 114</b>
<b>Totalt</b>	<b>98 565</b>	<b>100 864</b>
<b>Not 4 Löpande underhåll</b>		
Löpande underhåll	85 614	64 696
Material i löpande underhåll	44 096	22 726
Löpande underhåll av lokaler	0	35 651
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	0	2 296
Löpande underhåll tvättutrustning	4 469	7 621
Löpande underhåll Va/sanitet	302 673	122 412
Löpande underhåll värme	0	53 080
Löpande underhåll ventilation	-50 089	42 179
Löpande underhåll el	42 203	7 247
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	2 526	0
Löpande underhåll hissar	33 879	39 080
Löpande underhåll huskropp utvändigt	16 000	11 851
Löpande underhåll markytor	55 000	0
Försäkringsskador	8 233	64 327
<b>Summa</b>	<b>544 604</b>	<b>473 166</b>
<b>Not 5 Periodiskt underhåll</b>		
Periodiskt underhåll	0	113 060
Periodiskt underhåll bostäder	0	13 692
Periodiskt underhåll lokaler	0	18 750
Periodiskt underhåll tvättutrustning	0	39 500
Periodiskt underhåll va/sanitet	0	603 588
Periodiskt underhåll värme	0	365 319
Periodiskt underhåll ventilation	0	147 500
Periodiskt underhåll el	0	7 229
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	26 294
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 334 932</b>

S

**Brf Kaprifolen i Malmö**

<b>Noter</b>	<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Not 6</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Förvaltningsarvoden	99 717	98 343
Revisionsarvoden	13 400	16 400
Övriga externa kostnader	152 462	158 209
<b>Summa</b>	<b>265 579</b>	<b>272 952</b>
<b>Not 7</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 095 265	1 048 421
<b>Summa</b>	<b>1 095 265</b>	<b>1 048 421</b>

S



## Brf Kaprifolen i Malmö

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 8 Byggnader och Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	64 397 977	64 397 979
Årets investering	<u>1 171 111</u>	<u>-2</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 569 088	64 397 977
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-2 342 671	-1 294 250
Årets avskrivningar	<u>-1 095 265</u>	<u>-1 048 421</u>
Utgående avskrivningar	-3 437 936	-2 342 671
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>62 131 152</b>	<b>62 055 306</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	<u>21 151 212</u>	<u>21 151 212</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 151 212	21 151 212
<b>Bokfört värde Mark</b>	<b>21 151 212</b>	<b>21 151 212</b>
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>	<b>83 282 364</b>	<b>83 206 518</b>
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	51 200 000	51 200 000
Byggnad - lokaler	<u>2 822 000</u>	<u>2 822 000</u>
	54 022 000	54 022 000
Mark - bostäder	18 288 000	18 288 000
Mark - lokaler	<u>1 084 000</u>	<u>1 084 000</u>
	19 372 000	19 372 000
Taxeringsvärde totalt	73 394 000	73 394 000

S



## Brf Kaprifolen i Malmö

Noter		2015-12-31	2014-12-31			
<b>Not 9</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto	29 097	28 838			
	Övriga fordringar	0	11 725			
		<b>29 097</b>	<b>40 563</b>			
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 224	87 552			
		<b>78 224</b>	<b>87 552</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	30 990 052	7 084 686	27 110	-3 564 975	-361 669
	Resultatdisponering under året				-361 669	361 669
	Avsättning år 2015 yttre fond			281 000	-281 000	
	Årets resultat					179 453
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>30 990 052</b>	<b>7 084 686</b>	<b>308 110</b>	<b>-4 207 644</b>	<b>179 453</b>
<b>Not 12</b>	<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	20928298	3,11%	2016-02-14	425 900	0
	SBAB	21455636	1,74%	2021-11-16	22 480 200	79 200
	SBAB	21526673	3,23%	2017-09-04	2 860 000	80 000
	Länsförsäkringar	90295332567	3,27%	2018-03-30	20 646 000	225 000
	SBAB	20923466	1,89%	2021-01-18	2 775 000	0
					49 187 100	384 200
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>48 802 900</b>
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 266 100
	Finns Swap-avtal knutna till föreningen					Nej
	Genomsnittsränta vid årets utgång					2,89%

5



## Brf Kaprifolen i Malmö

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	384 200	305 000
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	47 644	86 455
Övriga upplupna kostnader	210 993	359 591
Förutbetalda hyror och avgifter	379 387	345 956
	<u>638 024</u>	<u>792 002</u>

Malmö 12/4 - 2016

Christer Kamf

Martin Berg

Johannes Nielsen

Sara Eriksson

Johnny Månsson

Vår revisionsberättelse har 15/4 - 2016 avgivits beträffande denna årsredovisning

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kaprifolen i Malmö, org.nr. 769613-0389

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kaprifolen i Malmö för året 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsmed 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 2015-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kaprifolen i Malmö för år 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö 15/4

2016

Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor



## Brf Kaprifolen i Malmö

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	179 453	-361 669
Avskrivningar	1 095 265	1 048 421
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 274 718	686 752
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 533	-66 962
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-220 066	328 285
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 018 119	948 075
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 171 111	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 171 111	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-404 000	-305 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-404 000	-305 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-556 992</b>	<b>643 075</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 549 985</b>	<b>906 910</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>992 993</b>	<b>1 549 985</b>

## Totala kostnader

