

Senaste uppdaterat
30/3



KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Lotsvakten på Ön i Limhamn.
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma Tisdagen den 31 maj 2016 kl.19.00

Lokal: Limhamns Folkets hus

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
15. Val av revisor och eventuell suppleant
16. Val av valberedning
17. Inkomna motioner
18. Avslutning
19. Övriga frågor



ÅRSREDOVISNING

Brf Lotsvakten på Ön i Limhamn

Org nr 716439 –5936

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret **2015-01-01 - 2015-12-31** som är föreningens 20: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.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1996 å fastigheten Lotsförmannen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Lotsgatan 29-45 i Limhamn.

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	1
2	34
3	16
Summa	51

Lokaler, bostadsrätt	0
Lokaler, hyresrätt	0
Garage	0
Parkeringsplatser	54
Total lägenhetsyta 3875 kvm	
Lägenheternas medelyta 76 kvm.	



De senaste åren har föreningen genomfört en del större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten: En omfattande balkongrenovering utfördes 2013 i lägenheterna Lotsgatan 45 E och 45 F i preventivt syfte, då Lotsgatan 45 G med samma konstruktion blev renoverad 2012 som försäkringsskada efter vatteninträngning.

Under 2013 utfördes även ommålning av fasaderna mot Öresund som är speciellt utsatta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2015.

Närvarande var 26 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande: Kenth Grundström

Sekreterare: Carsten Ahlcrona

Kassör: Tommy Häggman

Förvaltare: Göran Ericsson

Administratör: Heléne Johansson

Suppleant: Elisabeth Martinsson

Suppleant: Stefan Guldstrand

Suppleant: Zoran Ristanovski (avflyttad)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kenth Grundström, Carsten Ahlcrona och Heléne Johansson jämte samtliga suppleanter. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

2st av de ordinarie ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: Tommy Gustavsson, Suppleant: Ewa Ghazala.

Valberedning

Sammanställande Göran Andersson samt Gabriella Jankulovska

Vicevärd

Göran Ericsson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Nya brunnsluck samt uppriktning av marksten kring desamma genomfördes enligt planering. Härutöver mindre plåtarbete på taken.



En omfattande besiktning av badrummen i lägenheterna på 2. vån totalt 26 st. har genomförts tillsammans med Ocab föranlett av en större vattenskada. Fem (5) st. badrum hade förhöjda värden, nödvändiga åtgärder inklusive installation av duschkabiner har utförts tillsammans med lägenhetsinnehavarna.

Ordf. Kenth Grundström har liksom tidigare år haft uppdrag från styrelsen att besiktiga fastigheten för att följa upp aktuellt underhållsbehov.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Målning av såväl förrådsbyggnader som carportar. Bandtäckning av plåt på huvudbyggnader inklusive ommålning.

Planerade åtgärder finansieras med fonderade medel på föreningens långtidsbundna bankkonton, f.n. endast bundna i perioder om 6 mån pga. den låga långtidsavkastningen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 648 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen generella hållning är att varje medlemsgeneration endast ska bära sin del av föreningens årsavgifter. Dvs. en enskild generation ska inte tvingas bära en högre andel av utgifterna än som motiveras av löpande drift och nödvändiga planerade underhållsåtgärder.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 34.428.370 kr. Under året har föreningen amorterat 800.000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 50 år, kvarstår 35 år.

Styrelsens planerar att föreningens amorteringar ska följa den fastställda avbetalnings takten för att skapa möjligast jämna nivå av årsavgifter över tid. Eventuell överlikviditet i form av långtidsplaceringar för kommande underhållsbehov.

Kommentarer till Årets resultat

Föreningens ekonomi förväntas stabil med god likviditet även under kommande verksamhetsår.

Extrastämma

Ingen

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Inga väsentliga förändringar, dock har suppleanten Zoran Ristanovski avflyttat under året.

Väsentliga avtal

Inga

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Möjligt återinförande av fastighetsskatten som skulle kunna påverka årsavgiften negativt.



Medlemsinformation

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 66 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	2 600	2 690	2 664	3 050	2 788
Rörelsens kostnader	-1 775	-1 735	-1 571	-1 422	-1 025
Finansiella poster, netto	-749	-804	-709	-959	-1 047
Årets resultat	77	150	304	668	716
Likvida medel & fin. placeringar	3 108	2 904	2 655	2 930	2 783
Skulder till kreditinstitut	34 428	35 228	36 028	36 828	37 578
Fond för yttre underhåll	3 146	3 103	2 892	3 143	2 861
Balansomslutning	45 634	46 375	46 987	47 527	47 580
Fastighetens taxeringsvärde	59 000	59 000	59 000	50 200	50 200
Soliditet %	24%	23%	23%	22%	20%

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	4 656 915
Årets resultat	76 988
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-43 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	4 690 903

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 690 903
-------------------------	-----------

Brf Lotsvakten i Limhamn

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 600 496	2 689 513
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-400 325	-309 906
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-118 367	-126 061
Löpande underhåll	Not 4	-163 650	-150 967
Periodiskt underhåll	Not 5	0	-76 147
Övriga externa kostnader	Not 6	-137 892	-118 708
Fastighetsskatt/avgift		-63 393	-62 067
Avskrivningar	Not 7	-891 240	-891 240
Summa fastighetskostnader		-1 774 866	-1 735 095
Rörelseresultat		825 630	954 418
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 194	52 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-767 836	-856 938
Summa finansiella poster		-748 642	-804 269
Årets resultat		76 988	150 149
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		76 988	150 149
Avsättning underhållsfond		-43 000	-287 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	76 147
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-43 000	-210 853
Överskott		33 988	-60 704

Brf Lotsvakten i Limhamn

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 023 790	3 023 790
Fond för yttre underhåll	3 146 341	3 103 341
	<u>6 170 131</u>	<u>6 127 131</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 613 915	4 506 766
Årets resultat	76 988	150 149
	<u>4 690 903</u>	<u>4 656 915</u>
Summa eget kapital	<u>10 861 034</u>	<u>10 784 046</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 <u>33 628 370</u>	<u>34 428 370</u>
	33 628 370	34 428 370
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 800 000	800 000
Leverantörsskulder	32 367	40 595
Aktuell skatteskuld	4 007	4 805
Övriga skulder	Not 18 42 202	44 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>266 295</u>	<u>272 232</u>
	1 144 871	1 162 214
Summa skulder	<u>34 773 241</u>	<u>35 590 584</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>45 634 275</u>	<u>46 374 630</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	46 163 000	46 163 000
<i>varav frigjorda</i>		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Brf Lotsvakten i Limhamn

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 8	42 235 160	43 097 405
Markanläggningar	Not 9	153 462	169 092
Inventarier	Not 10	40 095	53 460
		<u>42 428 717</u>	<u>43 319 957</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	0	1 003 989
		<u>0</u>	<u>1 003 989</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 428 717</u>	<u>44 323 946</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		399	127
Avräkningskonto HSB Malmö		931 352	837 985
Övriga fordringar	Not 12	6 803	6 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	90 037	143 693
		<u>1 028 591</u>	<u>988 563</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	2 152 864	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		24 104	562 121
		<u>24 104</u>	<u>562 121</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 205 558</u>	<u>2 050 684</u>
Summa tillgångar		<u>45 634 275</u>	<u>46 374 630</u>

Brf Lotsvakten i Limhamn

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 101 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 1,84 %

Inventarier

Avskrivning sker planenligt 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 5 330 306 kr (föregående år 5 330 306 kr)

Brf Lotsvakten i Limhamn

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	2 513 790	2 579 994
	Övriga intäkter	86 706	109 519
	Summa	2 600 496	2 689 513
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	49 356	26 514
	El	52 916	48 975
	Vatten	168 986	104 491
	Sophämtning	60 813	59 183
	Övriga avgifter	68 253	70 743
	Summa	400 325	309 906
Not 3	Personalkostnader och arvoden		
	Styrelsearvode	89 800	89 800
	Löner och andra ersättningar	13 300	17 360
	Summa	103 100	107 160
	Sociala kostnader	15 267	18 901
	Summa	15 267	18 901
	Totalt	118 367	126 061
Not 4	Löpande underhåll		
	Löpande underhåll	8 694	37 260
	Material i löpande underhåll	10 102	10 739
	Löpande underhåll av bostäder	5 519	0
	Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	0	8 781
	Löpande underhåll Va/sanitet	38 871	3 039
	Löpande underhåll ventilation	603	5 793
	Löpande underhåll el	0	3 615
	Löpande underhåll huskropp utvändigt	31 534	71 674
	Löpande underhåll markytor	4 946	10 066
	Försäkringsskador	63 381	0
	Summa	163 650	150 967
Not 5	Periodiskt underhåll		
	Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	76 147
	Summa	0	76 147
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningsarvoden	65 778	64 863
	Revisionsarvoden	31 000	31 869
	Övriga externa kostnader	41 114	21 976
	Summa	137 892	118 708
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	877 875	877 875
	Inventarier	13 365	13 365
	Summa	891 240	891 240

Brf Lotsvakten i Limhamn

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 8 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	46 802 638	46 802 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 802 638	46 802 638
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-6 729 022	-5 866 777
Årets avskrivningar	-862 245	-862 245
Utgående avskrivningar	-7 591 267	-6 729 022
Bokfört värde Byggnader	39 211 370	40 073 616
Ingående anskaffningsvärde mark	3 023 790	3 023 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 023 790	3 023 790
Bokfört värde Mark	3 023 790	3 023 790
Bokfört värde Byggnader och Mark	42 235 160	43 097 405
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
Byggnad - lokaler	39 000 000	39 000 000
Mark - bostäder	20 000 000	20 000 000
Mark - lokaler	20 000 000	20 000 000
Taxeringsvärde totalt	59 000 000	59 000 000
Not 9 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	344 583	344 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	344 583	344 583
Ingående ackumulerade avskrivningar	-175 491	-159 861
Årets avskrivningar	-15 630	-15 630
Utgående avskrivningar	-191 121	-175 491
Bokfört värde	153 462	169 092
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	72 337	5 512
Årets investeringar	0	66 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 337	72 337
Ingående avskrivningar	-18 877	-5 512
Årets avskrivningar	-13 365	-13 365
Utgående avskrivningar	-32 242	-18 877
Bokfört värde	40 095	53 460

Brf Lotsvakten i Limhamn

Noter		2015-12-31	2014-12-31			
Not 11	Övriga finansiella anläggningstillgångar					
	SEB	0	500 000			
	SEB	0	503 986			
	Summa övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 003 986			
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	6 803	6 758			
		6 803	6 758			
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Upplupna intäkter	4 326	106 614			
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 711	37 079			
		90 037	143 693			
Not 14	Kortfristiga placeringar					
	Fasträntepaceringar HSB Malmö ek. för.	500 000	500 000			
	SEB	600 000	0			
	Länsförsäkringar Skåne	552 864	0			
	Länsförsäkringar Skåne	500 000	0			
	Summa kortfristiga placeringar	2 152 864	500 000			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	3 023 790	0	3 103 341	4 506 766	150 149
	Resultatdisponering under året				150 149	-150 149
	Avsättning år 2015 yttre fond			43 000	-43 000	
	Årets resultat					76 988
	Belopp vid årets slut	3 023 790	0	3 146 341	4 613 915	76 988
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SEB Bolån	22635360	2,93%	2019-03-28	11 500 000	400 000
	SEB Bolån	18308797	0,67%	2016-06-16	11 597 500	200 000
	SEB Bolån	20679093	2,76%	2018-05-28	11 330 870	200 000
					34 428 370	800 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					33 628 370
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					30 428 370
	Finns Swap-avtal knutna till föreningen					nej
	Genomsnittsränta vid årets utgång					2,18%



Brf Lotsvaken i Limhamn

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	800 000	800 000
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	26 936	26 936
Arbetsgivaravgifter	15 266	17 646
	42 202	44 582
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	26 509	30 130
Övriga upplupna kostnader	42 686	39 852
Förutbetalda hyror och avgifter	197 100	202 250
	266 295	272 232

Malmö ____/____ - 2016

Carsten Ahlkrona

Göran Ericsson

Helene Johansson

Kenth Grundström

Tommy Häggman

Min revisionsberättelse har ____/____ - ____ avgivits beträffande denna årsredovisning

Tommy Gustavsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lotsvakten i Limhamn, org.nr. 716439-5936

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lotsvakten i Limhamn 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

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 2015-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lotsvakten i Limhamn 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö ____/____

2016

Tommy Gustavsson

Brf Lotsvakten i Limhamn

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	76 988	150 149
Avskrivningar	891 240	891 240
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	968 228	1 041 389
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	53 340	37 101
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-17 343	37 044
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 004 225	1 115 534
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	1 003 989	496 015
Kassaflöde från investeringsverksamhet	1 003 989	496 015
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-800 000
Årets kassaflöde	1 208 214	811 549
Likvida medel vid årets början	1 900 106	1 155 382
Likvida medel vid årets slut	3 108 319	1 900 106