

# Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Flora 12





Årsredovisning för  
**Brf Flora 12**  
716439-4012  
Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flora 12, 716439-4012, får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>			<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Christina Karlberg		Ordförande	2016
Robert Felczak		Vice ordförande	2016
Lars Andersson		Kassör	2017
David Westin		Sekreterare	2017
Eva Åkesson		Ledamot	2016
<u>Styrelsesuppleanter</u>			
Tobias Cassel			2016
Tobias Kralmark			2016
<u>Ordinarie revisorer</u>			
Peter Olsson	EY	Auktoriserad revisor	2016
Ulf Kronkvist		Föreningsvald revisor	2016
<u>Revisorssuppleanter</u>			
Jan Kragsterman		Revisorssuppleant	2016
<u>Valberedning</u>			
Victoria Palmcrantz	Sammanställande	Valberedning	2016
Karin Lövgren Nilsson		Valberedning	2016
Lars Olovsson		Valberedning	2016

### Firmateckning

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

RO

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flora 12 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 22 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1902-1903.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	5	8	4	2

Total tomtarea:	928 kvm
Total bostadsarea:	2 130 kvm
Total lokalarea:	390 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

## Förvaltning

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

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 150 158 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har under slutet av 2013 låtit upprätta en underhållsplan som sträcker sig trettio år framåt i tiden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Nya stadgar antogs p.g.a. ändrade redovisningsregler
- Källaren återställd efter översvämningen 2014
- Ventilationssystemet justerat för att minska ljud
- I sedvanlig ordning har städdagar och glöggmingel arrangerats av Flora Design.

### Planerade större underhållsarbeten 2016

- Spolning av avloppsstammar
- Spolning av stuprännor

90

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2015. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

### Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	1 704	1 622	1 608	1 601	1 570
Årets resultat	61	-2 516	2	22	-234
Avsättning till underhållsfond	-445	-104	-104	-89	-89
lanspråkstagande av underhållsfond	-	83	-	-	115
Resultat efter fondförändringar	-384	-2 537	-102	-67	-208
Totalt eget kapital	10 067	10 006	12 522	12 520	12 498
Balansomslutning	21 918	22 503	22 393	22 613	22 794
Soliditet %	46	45	56	55	55
Likviditet %	229	96	148	121	78
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	473	451	451	451	451
Driftskostnad, kr / kvm	311	288	282	268	284
Ränta, kr / kvm	101	109	109	131	140
Underhållsfond, kr / kvm	454	287	317	276	286
Lån, kr / kvm	4 514	4 603	3 810	3 887	3 959

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 4 %, innan dess har avgifterna varit oförändrade sedan 20050701.

### Överlåtelse

Under 2015 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Överlåtare	Ny innehavare	Lägenhet	Datum
Tarokh Emamgholi & Suzan Idriz	Sara Bergmark & Raffaele Gallina	202	2015-05-07
Annika Gustafsson	Rune & Ann-Kristin Elisson	002	2015-10-05
Igor Samardzijovski	Jimmy Winberg	404	2015-11-09

97

**Föreningen har följande väsentliga avtal:**

Bredablick Förvaltning  
Bredablick Förvaltning  
Com Hem  
E.on  
Eon  
IL Recycling och Ekdahl Miljö

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Kabel-TV och bredband  
El-avtal avseende volym  
Fjärrvärme  
Avfallshantering

QD

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 434 271
Årets resultat före fondförändring	61 062
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-445 000
Summa över/underskott	-2 818 209

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 818 209**

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

90



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 635 902	1 589 592
Övriga rörelseintäkter	2	67 338	32 739
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 703 240</b>	<b>1 622 331</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-948 650	-3 420 908
Övriga externa kostnader	6	-134 745	-102 476
Personalkostnader	7	-200	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-301 937	-346 199
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 385 532</b>	<b>-3 869 583</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>317 708</b>	<b>-2 247 252</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 813	4 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-259 459	-273 556
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256 646</b>	<b>-268 732</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>61 062</b>	<b>-2 515 984</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>61 062</b>	<b>-2 515 984</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	11	21 324 581	21 619 650
Maskiner och inventarier	12	16 598	23 466
Summa materiella anläggningstillgångar		21 341 179	21 643 116
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 343 979	21 645 916
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	88 635
Övriga fordringar		310	49 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 106	38 995
Summa kortfristiga fordringar		39 416	177 080
<b><i>Kassa och bank</i></b>	14	534 148	679 826
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		573 564	856 906
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 917 543	22 502 822

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>15</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 718 489	11 718 489
Fond för yttre underhåll		1 167 039	722 039
Summa bundet eget kapital		12 885 528	12 440 528
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 879 271	81 714
Årets resultat		61 062	-2 515 984
Summa fritt eget kapital		-2 818 209	-2 434 270
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 067 319</b>	<b>10 006 258</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	16,17	11 600 000	11 600 000
Summa långfristiga skulder		11 600 000	11 600 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		77 967	699 596
Skatteskulder		3 155	5 385
Övriga skulder		19 189	42 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	149 913	148 850
Summa kortfristiga skulder		250 224	896 564
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 917 543</b>	<b>22 502 822</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	14 217 000	14 217 000
I eget förvar	17 783 000	17 783 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

ro

## Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	1,00%
Fönster	14,34%
Balkonger / Terrass	10,00%
Inventarier	20,00%

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	956 544	911 580
Hyror, bostäder	123 264	121 560
Hyror, lokaler	545 294	545 652
Övriga objekt	10 800	10 800
<b>Summa</b>	<b>1 635 902</b>	<b>1 589 592</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Överlåtelseavgifter	2 223	7 779
Övriga intäkter	20 078	24 961
Försäkringsersättningar	45 527	-
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-3	-1
Hyses och avgiftsbortfall	-487	-
<b>Summa</b>	<b>67 338</b>	<b>32 739</b>

pe

### Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	-	3 466
Lokaler	35 850	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 299	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 241	9 755
VA & sanitet, installationer	5 327	8 091
Ventilation, installationer	29 821	-
El, installationer	4 839	5 971
Hiss	16 822	38 906
Huskropp	21 148	-
Markytor	2 625	4 320
Vattenskador	21 186	16 024
<b>Summa</b>	<b>150 158</b>	<b>86 533</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ventilation, installationer	-	83 175
Huskropp, balkonger	-	58 625
Huskropp, övrigt	-	2 402 794
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>2 544 594</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt	65 136	64 564
Fastighetsförvaltning	114 001	80 512
Städning	-	18 129
OVK	-	5 048
Besiktningskostnader	5 198	2 511
Gångbanerenshållning	11 233	11 233
Snöröjning	6 001	6 001
Serviceavtal	9 437	9 675
Förbrukningsmaterial	8 020	12 919
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 199	2 945
El	90 651	105 046
Uppvärmning	320 394	301 527
Vatten och avlopp	53 041	47 342
Avfallshantering	43 066	46 353
Fastighetsförsäkring	22 813	22 144
Systematiskt brandskyddsarbete	432	7 752
Kabel-TV	18 276	18 864
Internet	27 720	25 410
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 874	1 806
<b>Summa</b>	<b>798 492</b>	<b>789 781</b>

pp

## Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 129	-
Kostnader för transportmedel	-	90
Resekostnader	100	37
Kontorsmateriel och trycksaker	89	-
Tele och post	1 456	1 730
Förvaltningskostnader	77 377	83 489
Revision	16 400	9 560
Självrisker vid skada	22 200	-
Jurist- och advokatkostnader	2 850	-
Bankkostnader	-	427
IT-tjänster	372	354
Övriga externa tjänster	594	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 480	4 480
Övriga externa kostnader	6 698	2 309
<b>Summa</b>	<b>134 745</b>	<b>102 476</b>

## Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga kostnadsersättningar	200	-
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>-</b>
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>-</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	191 464	191 463
Standardförbättringar	103 605	147 867
Maskiner och inventarier	6 868	6 869
<b>Summa</b>	<b>301 937</b>	<b>346 199</b>

## Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	-	736
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	2 810	4 087
Ränteintäkter, skattekonto	3	1
<b>Summa</b>	<b>2 813</b>	<b>4 824</b>

## Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	259 447	273 549
Räntekostnader för kortfristiga skulder	12	7
<b>Summa</b>	<b>259 459</b>	<b>273 556</b>

## Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 062 000	23 062 000
-Standardförbättringar	1 543 954	1 543 954
-Mark	2 094 937	2 094 937
	<u>26 700 891</u>	<u>26 700 891</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>26 700 891</b>	<b>26 700 891</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 107 117	-3 915 654
-Standardförbättringar	-974 124	-826 257
	<u>-5 081 241</u>	<u>-4 741 911</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-191 464	-191 463
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-103 605	-147 867
	<u>-295 069</u>	<u>-339 330</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 376 310</b>	<b>-5 081 241</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>21 324 581</b>	<b>21 619 650</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	18 763 419	18 954 883
Mark	2 094 937	2 094 937
Standardförbättringar	466 225	569 830
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	31 000 000	31 000 000
Lokaler	3 779 000	3 779 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>34 779 000</b>	<b>34 779 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	22 890 000	22 890 000
<i>Varav mark</i>	11 889 000	11 889 000

Po



## Not 12 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	34 341	34 341
	<u>34 341</u>	<u>34 341</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>34 341</b>	<b>34 341</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-10 875	-4 006
	<u>-10 875</u>	<u>-4 006</u>
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-6 868	-6 869
	<u>-6 868</u>	<u>-6 869</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-17 743</b>	<b>-10 875</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>16 598</b>	<b>23 466</b>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalad försäkring	23 036	23 016
Övriga förutbetalda kostnader	16 070	15 979
	<u>39 106</u>	<u>38 995</u>

## Not 14 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Kassa	-	187
Transaktionskonto, Handelsbanken	534 148	679 639
	<u>534 148</u>	<u>679 826</u>

## Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser, upplåtelseavgifter och kapitaltillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>11 718 489</b>	<b>722 039</b>	<b>81 714</b>	<b>-2 515 984</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-2 515 984	2 515 984
Avsättning till underhållsfond		445 000	-445 001	
Årets resultat				61 062
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 718 489</b>	<b>1 167 039</b>	<b>-2 879 271</b>	<b>61 062</b>

PO

### Not 16 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 100 000	7 600 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 500 000	4 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	<b>11 600 000</b>	<b>11 600 000</b>

### Not 17 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	11 600 000	11 600 000
<b>Summa</b>	<b>11 600 000</b>	<b>11 600 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,80%	20160926	2 100 000	-	-	2 100 000
Stadshypotek	1,73%	20200730	1 500 000	-	-	1 500 000
Stadshypotek	1,92%	20200630	4 000 000	-	-	4 000 000
Stadshypotek	3,00%	20160630	4 000 000	-	-	4 000 000
			<b>11 600 000</b>	-	-	<b>11 600 000</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	2 303	2 347
Förutbetalda intäkter	80 768	72 836
Upplupna driftskostnader	52 511	63 240
Upplupna revisionsarvoden	13 500	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	831	427
	<b>149 913</b>	<b>148 850</b>

92

## Underskrifter

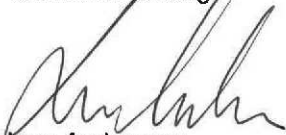
MALMÖ 2016-04-18



Christina Karlberg



Robert Felczak



Lars Andersson




David Westin



Eva Åkesson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-05-09



Peter Olsson  
EY  
Auktoriserad revisor



Ulf Kronkvist  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Flora 12, org.nr 716439-4012

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Flora 12 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Flora 12 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 9/5 2016

Ernst & Young AB



Peter Olsson  
Auktoriserad revisor



Ulf-Johan Kronkvist  
Förtroendevald revisor

## Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	1 706 053	1 627 157
Reparations- och underhållskostnader	-150 158	-2 631 128
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-933 437	-892 256
Finansiella kostnader (2)	-259 459	-273 556
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	137 664	-135 181
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	-646 341	625 483
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-145 678</b>	<b>-1 679 481</b>
<b>Investerings- och finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-	2 000 000
Amortering av låneskulder	-	-
<b>Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-145 678</b>	<b>320 519</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>679 826</b>	<b>359 307</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>534 148</b>	<b>679 826</b>

(1) Årets avskrivningar exkluderas från övriga rörelsekostnader då avskrivningar inte är en kassaflödespåverkande 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 exkluderat för skatteskulder.





