

# ÅRSREDOVISNING

FÖR



769612-9431

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

***Innehåller kallelse till stämma 2016-05-23***

## KALLELSE

Medlemmarna i Brf Havsglimten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma  
måndagen den 23 maj 2016 kl. 18:30

Plats: Styrelserummet i garaget vid uppgång Sundholmsgatan 9

*Styrelsen*

## DAGORDNING

1. Öppnande, upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och ev suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av ledamöter och suppleanter i **Kronolotsen parkerings AB**
17. Val av representant/er vid KP AB's bolagsstämma
18. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
19. Avslutning

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Havsglimten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### **Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjning.

##### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-26. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-06-17.

Föreningen innehar tomträtten med beteckningen Kronolotsen 3 i Malmö. Föreningens gatuadresser: Kronolotsgatan 1, Sundholmskajen 1-9, Övägen 13, 15, 216 43 Limhamn.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Det som är viktigt vid bedömning av bostadsrättsföreningars ekonomi är hur mycket pengar som blir över när de normalt förekommande utgifterna är betalda, vanligt kallat kassaflöde.

**Vår förening har ett kassaflöde på 239 kr/kvm under 2015 och budgeterat 128 kr/kvm för 2016. Avsättningen enligt stadgarna är f.n. 45 kr/kvm. Vår förening har därmed en god och stabil ekonomi.**

### Föreningens styrelse

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m stämma</b>
Michael Olsson	Ordförande	2016
Lars Hansson	Ledamot	2016
Dennis Malmlöf	Ledamot	2017
Tyrone Jägerby	Ledamot	2017
Ingrid Andersson	Ledamot	2017
Hans Sundin	Ledamot	2017
Mats Bergkvist	Suppleant	2016
Kirsten Andersson	Suppleant	2016
Caroline Svensson	Suppleant	2016
Raimond Balice	Suppleant	2016

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

### Revisor

Auktoriserad revisor som KPMG utser.

### Valberedning

Hans Jan Frick och Martin Lindgren (avflyttad under året).

### Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Bertil Siecke (Boa Fastighetsteknik) har ansvarat för den tekniska förvaltningen. Lars Hansson tillsammans med Hans Sundin har svarat för boendeservice.

### Information om fastigheten

Fastigheten Malmö Kronolotsen 3 har en tomtareal om 6 167 kvm. Marken innehas med tomträtt. Avtalet gäller oförändrat t.o.m. 2017-12-31 med en årlig avgäld på 975 975 kr. Föreningens byggnader uppfördes under 2008, inflyttning påbörjades i andra kvartalet 2008. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2008. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader innehåller totalt 67 lägenheter. 55 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 12 är hyresrätt. Till fastigheten hör också 1 lokal. Föreningen äger tillsammans med RBF Kronolotsen 1 Kronolotsen parkerings AB, där föreningens andel är 50 %. Bolaget sköter förvaltningen av det gemensamma garaget. Resultatet i bolaget fördelas 56/44 mellan RBF Kronolotsen 1 och Brf Havsglimten via ett hyresavtal.

Tillsammans med RBF Kronolotsen 1 finns också en gemensamhetsanläggning där bl.a. skötsel och drift av innergård och garage ingår. Föreningens andel av denna gemensamhetsanläggning är 40 %.

Den totala boytan uppgår till 6 473 kvm bostadsarea. Lokalytan är 157 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 stycken 1 rum och kök  
8 stycken 2 rum och kök  
35 stycken 3 rum och kök  
20 stycken 4 rum och kök

Föreningen har 1 uthyrningsbar lokal.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Föreningsaktiviteter under året

I samband med innergårdens färdigställande bjöds samtliga boende på fest. Föreningens trivselgrupp arrangerade en minnesvärd kväll med god mat, dryck och härlig stämning. Hela tillställningen ackompanjerades av en mycket trevlig och duktig musiker.

Lars Hansson har utvecklat boende i boulens ädla konst under året.

Tyrone Jägerby sköter föreningens V75 spel med gott mod och resultat.

Mats Bergkvist håller i föreningens fysträning via innebandyspel varje söndag.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2015-05-07 där 29 röstberättigade medlemmar var närvarande. Extra föreningsstämma avhölls 2015-02-26 där 23 röstberättigade medlemmar närvarande samt 3 via fullmakt. Extra föreningsstämma innehöll bland annat namnändring från RBF Kronolotsen 2 till BRf Havsglimten.

### Utfört underhåll

Inget planerat underhåll har utförts under året.

### Framtida underhåll

Styrelsen följer och uppdaterar löpande föreningens underhållsplan. Detta görs av den tekniska personalen, Bertil Siecke, Lars Hansson samt Hans Sundin. Inga större underhållsåtgärder är planerade för 2016-2017.

### Investeringar

Under 2015 installerades 626 kvm solceller på föreningens byggnader (tak). Denna investering förväntas generera 80-100 000 kwh årligen och reducera koldioxidutsläppen med 50-60 ton årligen.

Föreningen har även driftsatt en värmepump som förväntas spara 50-60 % av föreningens värmekostnader.

För närvarande undersöker styrelsen möjligheten att installera varmvattensackumulatorer för att bättra ta till vara det energiöverskott som uppstår sommartid från solcellerna. Tanken är att solcellerna ska driva värmepumpen som i sin tur ska värma vattnet.

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 89 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. 12 överlåtelse har ägt rum under 2015.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2016 är 44 300 kr (år 2015, 44 500 kr)

### Årsavgifter

Årsavgiften är 600 kr/kvm 2015. Årsavgifterna sänks med 161 kr/kvm per 2015-01-01

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	6 463	7 795	8 035	8 445	7 480
Årets resultat	- 1 641	183	1 240	- 2 358	454
Totalt eget kapital	128 288	116 024	115 841	114 601	116 959
Balansomslutning	229 673	217 988	216 977	217 587	217 188
Soliditet	55,9%	53,2%	53,0%	53,0%	54,0%
Bokfört värde, byggnader	214 713	212 523	213 618	213 813	214 000
Taxeringsv., byggn. och mark	128 519	124 176	124 176	119 733	119 733
Taxeringsvärde, byggnader	95 200	90 857	90 857	94 376	94 376
Årsavgift kr/kvm	600	810	1 010	1 061	909
Fastighetslån	100 125	100 325	99 675	99 748	98 197
Fastighetslån kr/kvm	15 102	15 102	15 034	15 045	14 811
Belåningsgrad	78%	81%	80%	83%	82%
Likvida medel	12 970	3 789	1 815	2 312	2 003
Likviditet	981%	258%	161%	114%	154%
Kassaflöde, kr/kvm	neg.	239	228	neg.	96
Avsättning yttre fond, kr/kvm	45	45	47	45	45

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Fastighetslån kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad = bankskuld/taxeringsvärde

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll/ kvm bostadsyta + lokalyta

Avsättning yttre fond, kr/kvm bostadsyta + lokalyta

## Förslag till vinstdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Ansamlad förlust	-1 807 817
Årets avsättning till yttre fond	-300 000
Ianspråktagande ur yttre fond, periodiskt underhåll	0
Årets resultat	-1 640 949
<b>Till stämmans förfogande</b>	<b>- 3 748 766</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>Till ansamlad förlust överförs</b>	<b>-3 748 788</b>
---------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	6 463 015	7 795 370
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 463 015</b>	<b>7 795 370</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	2	-3 640 750	-3 194 960
Löpande underhåll	3	-838 489	-451 916
Periodiskt underhåll	4	0	-203 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 267 650	-1 199 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 746 889</b>	<b>-5 049 701</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>716 126</b>	<b>2 745 669</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	46
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 848	30 255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 403 923	-2 592 730
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 357 075</b>	<b>-2 562 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 640 949</b>	<b>183 240</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 640 949</b>	<b>183 240</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 640 949</b>	<b>183 240</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	214 713 016	212 522 783
Inventarier, installationer	7	578 263	668 948
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>215 291 278</b>	<b>213 191 731</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	8	50 500	50 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>215 341 778</b>	<b>213 242 231</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		52 295	1 319
Övriga fordringar	9	32 190	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 277 320	955 745
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 361 805</b>	<b>957 105</b>
<i>Kassa och bank</i>		12 969 612	3 789 082
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 331 416</b>	<b>4 746 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>229 673 195</b>	<b>217 988 418</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		130 640 000	116 735 000
Fond för yttre underhåll		1 396 580	1 096 580
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>132 036 580</b>	<b>117 831 580</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 107 817	-1 991 057
Årets resultat		-1 640 949	183 240
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 748 766</b>	<b>-1 807 817</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>128 287 814</b>	<b>116 023 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till kreditinstitut		99 925 000	100 125 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>99 925 000</b>	<b>100 125 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	200 000	200 000
Leverantörsskulder		449 777	529 652
Skatteskulder		122	49 577
Övriga skulder		198 004	330 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	612 477	730 316
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 460 381</b>	<b>1 839 655</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>229 673 195</b>	<b>217 988 418</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		106 876 000	106 876 000
		<b>106 876 000</b>	<b>106 876 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

I enlighet med BFNAR 2011:2 har vissa benämningar i resultat och balansräkningen anpassats för att bättre beskriva postens innehåll.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 200 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	200 år	linjär
Värmepump	20 år	linjär
Solceller	30 år	linjär
Inventarier och installationer	5-10 år	linjär

#### Eget kapital

Från och med 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från underhållsfond ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning och ianspråktagande, från och med 2014 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande.

#### Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplan benämns som periodiskt underhåll. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet efter kapital efter beslut av styrelsen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgift från bostadsrätter	3 038 177	3 854 718
Hysesintäkter, bostäder	1 730 155	2 311 888
Hysesrabatter, ej momsregistrerade	-1 642	0
Hysesintäkter, lokaler	265 946	263 446
Hysesintäkter, garage	501 600	501 600
Fastighetsskatt, lokaler	21 760	21 760
El bostäder	356 815	287 232
Värme bostäder	324 503	291 202
Varmvatten, bostäder	200 836	212 203
Överlåtelse och pantförskrivelser	14 900	8 214
Försäkringsersättningar	3 708	31 509
Övriga intäkter	6 257	11 598
<b>Summa</b>	<b>6 463 015</b>	<b>7 795 370</b>

### Not 2 Drift

	2015	2014
El	376 216	388 084
Uppvärmning	324 431	470 158
Uppvärmning, tillk. fast pris enl avtal	-7 775	241 500
Vatten och avlopp	142 862	165 581
Avfallshantering	98 237	85 327
Hissbesiktning	10 642	0
Bevakningskostnader	7 897	0
Fastighetsförsäkring	61 432	45 030
Tomträttsavgäld (löptid t o m år 2017-12-31)	975 976	975 976
Fastighetsskatt, lokaler/garage	65 190	65 190
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	40 858	40 736
Kabel TV	35 744	36 268
Fastighetsskötsel	365 591	191 516
Lokalvård	101 124	150 260
Självförvaltning	37 946	0
Hyra för garage	7 680	31 491
Förbrukningsinventarier	110 637	5 111
Förbrukningsmaterial	28 018	10 887
Administrativa kostnader	22 144	17 979
Extern revisor	21 597	14 010
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	68 743	6 804
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	80 221	66 284
Återbäring från Riksbyggen	-46	-2 700
Driftsuppföljning	15 300	20 738
Konsultarvode	308 440	9 755
Övriga kostnader	46 424	13 856
Advokat och rättegångskostnader	92 088	0
Gåva avgående ledamöter	5 000	0

Arvode och ersättningar	162 054	125 889
Sociala avgifter arvode	36 079	19 231
<b>Summa</b>	<b>3 640 750</b>	<b>3 194 961</b>

### Not 3 Löpande underhåll

Till löpande underhåll redovisas kostnader för ej planerat underhåll.

	2015	2014
Löpande underhåll och reparationer	80 778	51 575
Löpande underhåll, bostäder	391 915	74 212
Löpande underhåll, gemensamma utrymmen	13 072	25 948
Löpande underhåll, installationer	200 787	202 594
Löpande underhåll fastighet utvändigt	134 486	8 016
Löpande underhåll, innergård	6 789	89 571
Försäkringsskador	9 919	0
Löpande underhåll, övrigt	743	0
<b>Summa</b>	<b>838 489</b>	<b>451 916</b>

### Not 4 Periodiskt underhåll

Till periodiskt underhåll redovisas kostnader för underhåll som är planerat enligt föreningens underhållsplan. Motsvarande belopp tas ut från fond för yttre underhåll.

	2015	2014
Periodiskt underhåll, gem utrymme	0	13 560
Periodiskt underhåll, markytor planteringar	0	76 965
Periodiskt underhåll, innergård	0	85 531
Periodiskt underhåll, p-platser	0	27 739
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>203 795</b>

### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015	2014
Avskrivningar byggnad	887 418	892 502
Avskrivningar tomträtt	202 487	202 487
Avskrivningar inventarier och installationer	107 380	104 041
Avskrivning värdehöjande på åtgärder	70 365	0
<b>1 267 650</b>	<b>1 199 030</b>	

På grund av ändrade årsredovisningsregler från och med 2014 måste föreningen använda en linjär avskrivningsplan vilket markant ökar kostnaden för avskrivning. Detta påverkar dock inte föreningens ekonomi i övrigt.

## Not 6 Byggnader

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	174 529 249	174 529 249
Ingående anskaffningsvärden tomträtt	39 824 000	39 824 000
Ingående anskaffningsvärde värmepump	1 161 865	0
Ingående anskaffningsvärde solceller	2 188 638	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>217 703 752</b>	<b>214 353 249</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-1 491 336	-598 834
Ingående avskrivningar tomträtt	-339 130	-136 643
Årets avskrivningar byggnader	-957 783	-892 502
Årets avskrivning tomträtt	-202 487	-202 487
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 990 736</b>	<b>-1 830 466</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>214 713 016</b>	<b>212 522 783</b>
Taxeringsvärden byggnader	95 200 000	90 857 000
Taxeringsvärden mark	33 319 000	33 319 000
	<b>128 519 000</b>	<b>124 176 000</b>
Bokfört värde byggnader	214 713 016	212 522 783
Bokfört värde mark	0	0
	<b>214 713 016</b>	<b>212 522 783</b>

Fastighetsbeteckning: Malmö Kronolotsen 3

Marken innehåser med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal gäller t.o.m. 2017-12-31.

Värdeår: 2008 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

## Not 7 Inventarier, installationer

Avser inventarier och förbättringsåtgärder i fastigheten.

Sammanfattning av större investeringar

2012 - Kameraövervakning, 19.483 kronor, rak avskrivning t o m 2016

2013 - Värme - varmvattenmätare, 445.261 kronor, rak avskrivning t o m 2022

2014 - Elmätare, 212.000 kronor, rak avskrivning t o m 2023

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	848 833	545 168
Årets anskaffning	16 695	303 665
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>865 528</b>	<b>848 833</b>
Ingående avskrivningar	-179 885	-75 844
Årets avskrivningar	-107 380	-104 041
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-287 265</b>	<b>-179 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>578 263</b>	<b>668 948</b>

### Not 8 Andelar

	2015-12-31	2014-12-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	500	500
Aktiekapital i Kronolotsen Parkering AB	50 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>50 500</b>	<b>50 500</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	126	41
Skattefordran	32 064	0
<b>Summa</b>	<b>32 190</b>	<b>41</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalad tomträtsavgäld	487 988	487 988
Förutbetalad Kabel-TV avgift	9 062	8 936
Förutbetalad värmekostnad	233 577	0
Förutbetalad kostnad fastighetskötsel	117 029	0
Förutbetalda försäkringspremier	20 825	0
Upplupen intäkt värme-, varmvatten-, eldebitering	408 529	401 029
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	310	57 792
<b>Summa</b>	<b>1 277 320</b>	<b>955 745</b>

### Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 735 000	1 096 580	-1 991 057	183 240
Årets inbetalda insatser	13 905 000			
Disp. enl. stämmobeslut			183 240	-183 240
Avsättning år 2015 yttre fond		300 000	-300 000	
Årets resultat				-1 640 949
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>130 640 000</b>	<b>1 396 580</b>	<b>-2 107 817</b>	<b>-1 640 949</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändr.	Lånebelopp 2015-12-31	Nästa års amortering
SBAB	0,79	2016-02-29	800 000	0
SBAB	2,95	2016-01-13	1 925 000	0
SBAB	2,95	2016-01-13	36 950 000	0
SBAB	2,20	2017-04-18	27 950 000	200 000
SBAB	1,94	2018-09-13	32 500 000	
			<b>100 125 000</b>	<b>200 000</b>


Kortfristig del av långfristig skuld 200 000 kronor (200 000 kronor), vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 99 125 000 kronor (99 325 000 kronor).

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen räntekostnad	165 572	167 116
Upplupen kostnad sophämtning	6 248	0
Förutbetalda hyror och avgifter	421 357	494 298
Upplupna revisionsarvode	17 000	12 500
Upplupna styrelsearvoden	0	44 500
Upplupna sociala avgifter	0	11 902
Upplupet SHB-konto	2 300	0
<b>Summa</b>	<b>612 477</b>	<b>730 316</b>

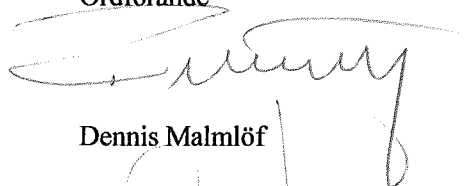
Limhamn 2016-04-27



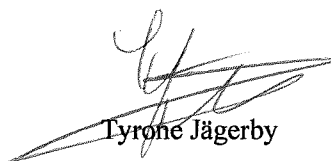
Michael Olsson  
Ordförande



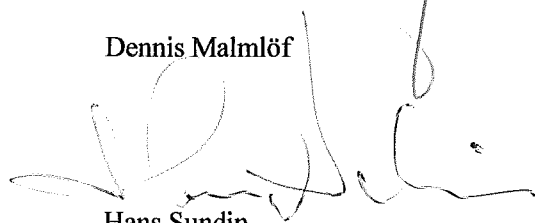
Lars Hansson



Dennis Malmlöf



Tyrone Jägerby



Hans Sundin



~~Lars Hansson~~ Ingrid Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

9/5-2016, De-ovite - Högstaden 2016

KPMG AB



Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Havsglimten, org.nr 769612-9431

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsglimten 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. Vi 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.

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 Brf Havsglimtens 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.

#### Upplysning

Som framgår av årsredovisningen är byggnadens nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 200 år. Detta är en förhållandevis lång avskrivningstid och medför således lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

### 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 Havsglimten för år 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 beträffande 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### Uttalanden

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

Malmö den 9/5 2016

KPMG AB



Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor