

**Årsredovisning  
för  
Bostadsrättsföreningen  
Tingdammen  
2015-01-01 – 2015-12-31**

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	13

## Brf Tingdammen

Org.nr. 716407-0422

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tingdammen är ett privatbostadsföretag som bildades 1981. Föreningen äger byggnaderna, som byggdes 1984, i vilka man upplåter lägenheter på fastigheterna Tingdammsgrinden 1 och Tingdammsängen 1 i Oxie. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i dess hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 december 2009.

Föreningens fastigheter som byggdes 1984 består av 30 bostadshus. I byggnaderna finns 86 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Total bostadsyta är 8 231 kvadratmeter. Det finns två gemensamma lokaler som används som föreningslokaler samt åtta tvättstugor (inklusive två grovtvättstugor). Föreningen äger som tidigare nämnts inte marken utan den hyrs av kommunen med tomträttsavtal som för närvarande löper till och med år 2023. I föreningens fastigheter finns 69 garage och 20 parkeringsplatser som ingår i lägenheterna. Det finns även 23 extra parkeringsplatser och 11 gästparkeringsplatser. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkring mot ohyra, samt bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2015. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar varav 1 genom fullmakt. Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit Anita Marttila, som fungerat som styrelsens ordförande, Jimmy Madsen som vice ordförande, Peter Malmström som sekreterare, och Gun Langebro samt Sara Sandberg som ordinarie ledamöter. Som suppleanter valdes Tommy Andersson, Jessica Granebring och Anna-Karin Andersson. Externa revisorer har under året varit Grant Thornton Sverige AB med huvudrevisor Boel Hansson. Som föreningens internrevisor valdes Martin Axelli. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anita Marttila samt Jimmy Madsen som båda valdes på ett år vid föregående stämma, samt samtliga suppleanter.


Firmatecknare är ordinarie styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda möten, och den 6 oktober hölls på ett antal medlemmars begäran en extra stämma. Vid denna extra stämma närvarade 48 medlemmar varav 7 genom fullmakt. Styrelsen har även anordnat två informationskvällar varav den ena gällde IMD (individuell mätning och debitering) avseende värme och varmvatten, och vid det andra mötet närvarade representanter från Stadsbyggnadskontoret för att gå genom situationen kring bygglovsfrågan gällande plåtarbetet.

Föreningen har väsentliga avtal med nedanstående leverantörer:

#### Leverantör

Örehus Fastighetsförvaltning AB  
Örehus Fastighetsförvaltning AB  
EON, Bixia  
EON  
Sydantenn  
Riksnet AB  
Länsförsäkringar AB

#### Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Elavtal, el och nät  
Fjärrvärme  
Kabel-TV  
Bredband  
Fastighetsförsäkringar 

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2015 har för Bostadsrättsföreningen Tingdammens styrelse varit ett stundvis hektiskt år. Kort efter den ordinarie stämman år 2014 lämnade en ledamot sitt uppdrag, och tidigt under år 2015 valde ytterligare två ordinarie ledamöter att utan förvarning lämna styrelsen. Därefter arbetade de kvarvarande styrelsemedlemmarna febrilt med att lösa den uppkomna situationen kring plåtningens arbetet och samtidigt sköta föreningens förvaltning innan det var tid för ordinarie stämma i slutet av maj och styrelsen därefter åter blev fulltalig. Mycket tid och arbete har därefter lagts på att få den nya styrelsen att arbeta smidigt, effektivt och produktivt. Nya arbetsrutiner har inarbetats och en enklare och betydligt mer transparent kultur råder idag inom styrelsen. Alla beslut tas i samförstånd och först efter att samtliga ledamöter och suppleanter fått uttrycka sina åsikter. Så gott som dagligen sker omfattande kommunikation på något sätt, främst via e-mail, och alla ledamöter hålls kontinuerligt uppdaterade om vad som händer gällande förvaltningen av föreningen.

Styrelsen hade i oktober budgetmöte med vår förvaltare och glädjande nog såg föreningens ekonomi väldigt stabil ut och årsavgifterna beslutades vara oförändrade för 2016. Detta innebär att avgifterna inte höjts sedan år 2010 och vår förhoppning är att även för fortsättningen göra kloka ekonomiska val och investeringar så att alla medlemmars intressen bevakas, givetvis samtidigt som föreningen och dess egendom fortsatt förvaltas och underhålls väl.

Utöver det ovan nämnda har styrelsen under verksamhetsåret beslutat om, genomfört eller planerat kring ett antal åtgärder, nedan redovisas de väsentligaste.

- Spolning och slamsugning av dagvattenbrunnarna och dagvattenledningar på området.
- En större genomgång, tillsammans med Örehus, av växtligheten och planteringarna på området.
- En ny underhållsplan har upprättats och i samband med detta utfördes en grundlig besiktning av föreningens egendom.
- Föreningens hemsida uppdateras fortlöpande med aktuella händelser och matnyttig information till alla medlemmar.
- En mängd tidigare protokoll, avtal och andra handlingar som tidigare enbart funnits i pappersformat har digitaliserats för att säkerställa bland annat att dessa inte förstörs eller försvinner.
- På begäran från medlemmarna har informationsbrev från styrelsen delats ut allt oftare, den sista tiden ett brev i månaden, och med mer konkret innehåll om vad som händer och planeras i föreningen.
- En ny, korrekt, ansökan om bygglov för plåtarbetet lämnades in till Stadsbyggnadskontoret, och vår begäran prövades därefter av Stadsbyggnadsnämnden som meddelade avslag. Styrelsen har därefter begärt en överprövning av Länsstyrelsen vars utslag nu inväntas.
- Styrelsen har undersökt lämpliga företag att teckna ett underhålls- och serviceavtal med avseende våra undercentraler. Vi önskar både ha tillgång till jour om akuta fel skulle uppstå och fortlöpande underhåll och byte av gamla eller felande komponenter.
- En översyn av föreningens olika avtal har gjorts och vissa modifieringar och tankar inför framtiden planeras.
- Styrelsen har börjat undersöka kring föreningens ventilationssystem då dessa har ett antal år på nacken och det framkommit behov av att eventuellt byta ut dem. *mk*

## Brf Tingdammen

Org.nr. 716407-0422

### Särskilt kring tvisten med Plåttjänst Plym & Co i Malmö Aktiebolag

Bostadsrättsföreningen Tingdammens dåvarande styrelse anlidade under år 2011 företaget Plåttjänst Plym & Co i Malmö Aktiebolag (nedan endast Plåttjänst) för att byta ut befintlig träpanel mot profilerad plåt på tvåvåningshusen som var i behov av renovering. Plåttjänst, i egenskap av general-/totalentreprenör, missade att ansöka om bygglov och hävdade att detta inte heller behövdes. Arbetet fortlöpte tills det i augusti 2013 uppdragades att bygglov faktiskt behövdes och en ansökan skickades in i efterhand. Ansökan avstyrktes av Stadsbyggnadskontoret den 20 september 2013 men detta besked kom inte till styrelsens kännedom förrän i april 2014. Plåttjänst fortsatte dock med sitt arbete samt fakturering trots avstyrkandet. I samband med att avstyrkandet upptäcktes stoppades plåtarbetet vilket således ännu ej är slutfört. Under återstoden av år 2014 och under hela år 2015 har styrelsen fortlöpande och kontinuerligt arbetat med att komma tillrätta med situationen. En stämningsansökan har av Plåttjänst lämnats in till Malmö tingsrätt varigenom föreningen stäms på cirka 856 000 kronor för det arbete som ej utförts, och föreningen har genstämt Plåttjänst på cirka 3 000 000 kronor avseende demontering av plåtfasad samt återbetalning av erlagd betalning. Något avgörande kom ej till stånd under år 2015 och utfallet från den pågående tvisten är ännu okänd. Föreningen ansökte under hösten år 2015 på nytt om bygglov vilket åter avstyrktes av Stadsbyggnadskontoret och därefter avlogs av Stadsbyggnadsnämnden. Detta beslut överklagades till Länsstyrelsen men något avgörande från denna myndighet inkom ej under 2015.

### Kommande större investeringar och underhåll

I samband med den ovan nämnda nyligen utförda underhållsplanen uppdaterades också de planerade kommande underhållsåtgärderna. Det ska noteras att underhållsplanen fungerar som ett dokument som styrelsen fortlöpande reviderar och beslutar kring i enlighet med faktiska behov, vilket innebär att såväl utgifter som tidpunkt för genomförandet kan komma att förändras. De preliminära beloppen som redovisas nedan, uttryckta i tusental kronor, är i 2015 års penningvärde.

Byggnadsdel	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mark	155			606					1 006	
Fasader			175		277				217	
Fönster	80		124					1 292		
Yttertak			778						180	
Lägenheter	4									4
Gemensamheter	15		695		9	8				
Installationer	162	3 393		1 752			8			52
Total kostnad	416	3 393	1 772	2 358	286	8	8	1 292	1 403	56

### Styrelsens slutord

Styrelsen tackar för förtroendet under år 2015 och blickar nu framåt mot förhoppningsvis ännu ljusare tider för föreningen. Några ledamöter står i tur att antingen lämna styrelsen eller bli omvalda, och några har sina uppdrag på ytterligare ett års tid. Styrelsen anser avslutningsvis att föreningens ekonomi ser stabil ut och hoppas att den pågående rättstvisten kring plåtningsarbetet kommer att få sitt slut under 2016 så vi kan gå vidare och ägna oss åt andra viktiga och nödvändiga (för att inte säga roligare) arbetsuppgifter.

### Medlemsinformation

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Under året har 7 (7) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 126 (125). Siffrorna inom parentes avser 2014 års siffror. *SM*

## Brf Tingdammen

Org.nr. 716407-0422

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	6 724	6 734	6 720	6 710
Resultat efter finansiella poster	794	967	184	369
Soliditet (%)	17	15	13	12
Resultat i % av nettoomsättningen	11	14	3	5
Balansomslutning	39 087	38 905	38 792	39 049
Kassalikviditet (%)	110	73	28	86
Fond för yttre underhåll	357	22	669	933

Definition av nyckeltal:

Kassalikviditet= omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Soliditet= Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visa hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 987 877
Årets resultat	794 129
	<hr/>
	4 782 006

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	999 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-555 221
Balanseras i ny räkning	4 338 227
	<hr/>
	4 782 006

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. *mn*

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	6 723 556	6 733 514
<b>Summa rörelseintäkter</b>		6 723 556	6 733 514
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader	2,3	-3 942 847	-3 993 437
Övriga externa kostnader	4	-464 888	-99 329
Personalkostnader	5	-114 552	-113 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-577 773	-577 773
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-5 100 060	-4 783 807
<b>Rörelseresultat</b>		1 623 496	1 949 707
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		262	1 580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-829 629	-984 216
<b>Summa finansiella poster</b>		-829 367	-982 636
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		794 129	967 071
<b>Årets resultat</b>		794 129	967 071

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	6	37 091 823	37 669 596
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>37 091 823</u>	<u>37 669 596</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		37 091 823	37 669 596
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres- och kundfordringar		10 814	27 673
Övriga fordringar	7	23 174	22 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	246 636	273 814
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>280 624</u>	<u>324 399</u>
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		1 714 926	911 101
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 714 926</u>	<u>911 101</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 995 550	1 235 500
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 087 373</b>	<b>38 905 096</b>



**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 557 974	1 557 974
Fond för yttre underhåll		356 573	22 146
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>1 914 547</u>	<u>1 580 120</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 987 877	3 355 232
Årets resultat		794 129	967 071
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 782 006</u>	<u>4 322 303</u>
<b>Summa eget kapital</b>		6 696 553	5 902 423
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	<u>30 584 305</u>	<u>31 311 105</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		30 584 305	31 311 105
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	725 668	725 668
Leverantörsskulder		340 003	289 018
Skatteskulder		34 754	15 777
Övriga skulder		128 082	128 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>578 008</u>	<u>533 023</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 806 515</u>	<u>1 691 568</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 087 373</b>	<b>38 905 096</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckning		<u>44 044 000</u>	<u>44 044 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		44 044 000	44 044 000
<b>Ansvarförbindelser</b>		Inga	Inga <i>AM</i>

## Brf Tingdammen

Org.nr. 716407-0422

### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

Individuell mätning

100

20

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden 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 60 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning, varav 30 år redan är avskrivna. Nuvarande avskrivningsplan började gälla från 2014 och avser de kommande 70 åren.

Separata avskrivningsenheter (komponenter) skrivs av linjärt enligt tidigare framtagna avskrivningsplaner.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övrigt*

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

#### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 38 578 711 kr. *my*

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Årsavgift bostäder	5 479 776	5 479 776
Hysesintäkter lokal, garage och p-platser	239 400	238 600
Kabel-tv/Internet	247 035	246 660
Uppvärmning	722 136	722 136
Överlåtelseavgift	5 560	7 138
Pantsättningsavgift	5 779	2 780
Elintäkter MKB	22 036	22 045
Övriga intäkter	1 834	14 379
	<hr/> 6 723 556	<hr/> 6 733 514

<b>Not 2 Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Fastighetsskötsel och städning	548 128	519 658
Löpande underhåll	124 378	165 101
Periodiskt underhåll (not 3)	555 221	547 708
El	185 678	189 363
Uppvärmning	730 872	709 210
Vatten	294 021	293 279
Sophämtning	171 902	175 008
Tomträttsavgäld	471 236	471 236
Fastighetsförsäkringar	81 014	80 628
Kabel TV/ Bredband	240 418	238 793
Förvaltningskostnad	122 964	118 075
Fastighetsavgift	417 015	485 378
<b>Summa</b>	<b>3 942 847</b>	<b>3 993 437</b>

<b>Not 3 Specificering periodiskt underhåll</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Periodiskt underhåll	48 750	0
Gemensamma utrymmen	341 381	0
Installationer	0	18 750
Hus utvändigt	165 090	528 958
	<hr/> 555 221	<hr/> 547 708

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förbrukningsinventarier och material	9 180	15 506
Kontorsmaterial	8 454	3 034
Extern revision	26 383	23 016
Stämмо- och sammanträdeskostnader	2 830	5 028
Aktivitetskostnader	0	35 390
Övriga förvaltningskostnader	14 259	1 558
Konsultarvoden	395 570	12 188
Övriga externa kostnader	8 212	3 609
	<hr/> 464 888	<hr/> 99 329

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

<b>Not 5 Personal</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Föreningen har ingen anställd personal.		
Styrelsearvode	88 500	88 800
Revisor arvode	3 500	3 500
Sociala kostnader	22 552	20 968
Summa	114 552	113 268

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 084 550	44 084 550
Utgående anskaffningsvärden	44 084 550	44 084 550
Ingående avskrivningar	-6 414 954	-5 837 181
Årets avskrivningar	-577 773	-577 773
Utgående avskrivningar	-6 992 727	-6 414 954
Redovisat värde	37 091 823	37 669 596
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	19 350 000	24 166 000
Byggnader	36 252 000	40 551 000
	55 602 000	64 717 000

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Tingdammsgrinden 1 och Tingdammsängen 1. Marken innehas med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår totalt 55 602 000 kr. Taxeringsvärdet för bostäder är 55 602 000. Lokalerna har inget taxeringsvärde.

Värdeår 1983/84.

<b>Not 7 Övriga fordringar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Skattekonto	23 174	22 912
	23 174	22 912

<b>Not 8 Förutbetal. kostnader/uppplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Upplupen intäkt MKB	11 018	5 509
Förutbetalad bredband	0	22 575
Förutbetalad tomträttsavgäld	235 618	235 618
Övriga förutbetalda kostnader	0	10 112
	246 636	273 814

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Not 9 Kassa och bank**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Handkassa	1 153	168
Handelsbanken	1 713 773	910 933
	<u>1 714 926</u>	<u>911 101</u>

**Not 10 Eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 557 974	22 146	3 355 232	967 071
Disponering efter stämmobeslut:			632 644	-967 071
Avsättning till yttre UH-fond		882 135		
Ianspråktagande av yttre UH-fond		-547 708		
Årets resultat				794 129
Belopp vid årets utgång	<u>1 557 974</u>	<u>356 573</u>	<u>3 987 876</u>	<u>794 129</u>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Lånenummer</b>	<b>Ränta</b>	<b>Justeras</b>	<b>Kapitalskuld</b>	<b>Nästa års amortering</b>
Handelsbanken	893614	2,89 %	2016-03-01	9 628 839	150 648
Handelsbanken	902960	2,66 %	2016-04-30	4 644 112	206 404
Handelsbanken	902959	2,66 %	2016-04-30	422 098	56 308
SBAB	10 79120 0	2,68 %	2016-12-14	4 960 202	12 308
SBAB	19 07282 7	1,56 %	2020-06-12	11 654 722	300 000
				<u>31 309 973</u>	<u>725 668</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 584 305
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					27 681 633

**Not 12 Upplupna kostn./förutbet. intäkter**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Upplupen konsultkostnad	24 050	0
Upplupna sociala avgifter	1 100	1 100
Upplupen intern revision	3 500	3 500
Upplupna räntekostnader	57 602	59 784
Förutbetalda hyror och avgifter	491 756	468 639
	<u>578 008</u>	<u>533 023</u>

**Brf Tingdammen**

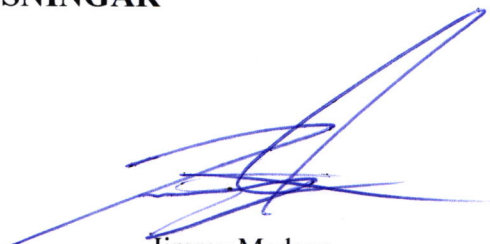
Org.nr. 716407-0422

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

Malmö



Anita Marttila



Jimmy Madsen



Peter Malmström



Gun Langebro



Sara Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

3/4-16

Grant Thornton Sverige AB 12/4 2016



Boel Hansson  
Auktoriserad revisor



Martin Axelli  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingdammen,  
org.nr 716407-0422

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2015 för Bostadsrättsföreningen Tingdammen. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat om föreningens verksamhet har sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om föreningens interna kontroll har varit tillräcklig.

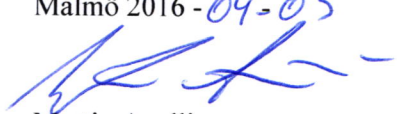
Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Malmö 2016 - 04 - 03



Martin Axelli  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tingdammen

Org.nr. 716407-0422

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tingdammen 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. 



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tingdammen 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 och föreningens stadgar.

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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 12 april 2016

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor