



Brf Langeland

# Årsredovisning

2014-09-01 - 2015-08-31

## Kallelse: Välkommen till årets föreningsstämma

Nu är det dags för årets föreningsstämma – du kommer väl?

På stämman kan du påverka hur vår förening ska utvecklas och fungera i framtiden.

Exempelvis genom att rösta fram förslag som vi ska satsa på framöver.

### Vi delar ut nya bredbandsroutrar!

I år kommer vi att dela ut nya moderna routrar till samtliga lägenheter i föreningen.

Routrarna är gratis, de ingår i vårt nya bredbandsavtal med Ownit. Tänk på att du behöver visa upp legitimation för att få en ny router på stämman. Står du inte själv som lägenhetsinnehavare behöver du ha med dig en så kallad fullmakt.

### Anmäl dig redan idag – senast den 23 november

Du anmäler dig enklast genom att mejla till [langeland@ownit.nu](mailto:langeland@ownit.nu), eller genom att skicka meddelande till oss via vår Facebooksida. Det går också bra att lämna in den bifogade anmälningslappen i brevlådan vid styrelserummet (källaren), John Ericssonsväg 65.

- Onsdagen den 2 december klockan 19.00
- Dammfrigården, Korsörvägen 1 i Malmö
- Vi serverar lättare mat från klockan 18.30, därefter håller vi den ordinarie föreningsstämman.

Vi ses på stämman!

/Styrelsen

## Dagordning

1. Val av stämмоordförande
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och valberedning för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Behandling av ev. inkomna motioner
17. Avslutning

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Langeland i Malmö, org.nr 746000-5486, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-09-01 – 2015-08-31.

### Verksamheten

Föreningens bildades 1951 och verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Langeland 1 och Langeland 2 i Malmö. Föreningen innehåller 188 bostadsrätter (186 lägenheter och 2 lokaler) samt 3 hyreslokaler. Bostäderna är uppförda i fyra enheter med adresserna Ribevägen 14, 16, 18, 20 och 22 samt John Ericssons väg 65. Dessutom ingår 106 garageplatser fördelade på två garage under mark.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 november 2014. 54 medlemmar deltog varav 46 var röstberättigade, inklusive en fullmakt.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Namn	Ansvarsområde	Tidsperiod
Per Mellnert	Ordförande	vald t.o.m 2016
Eva Cato Landberg	Vice ordförande	i tur att avgå
Tova Gantoft	Sekreterare	i tur att avgå
Henrik Olsson	Ledamot	vald t.o.m 2016
Susanna Hansson	Ledamot	vald t.o.m 2016
Labinot Krasniqi	Suppleant	i tur att avgå
Roberto Modari	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden inklusive yttre besiktning.

### Revisor

Revisor har under året varit Tommy Mårtensson utsedd revisor från BoRevision AB. Internrevisorer har varit ordinarie Anita Henriksson och Andrea Öström samt revisorssuppleanterna Mats Greko och Birgit Lindström.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Namn	Tidsperiod
Britt Franzén	1 år
Krister Lökvist	1 år
Eva Lundström	1 år
Bo Conry	1 år
Gun Nilsson (sammankallande)	1 år



### Fastighetsuppgifter

Föreningens fastigheter som byggdes 1949-51 består av 188 bostadsrätter (186 lägenheter och 2 lokaler) samt 3 hyreslokaler samt 106 garageplatser fördelade på två garage under mark. Den totala lägenhetsytan är 11 730 kvm samt total lokalyta 321 kvm. Medelvärde på lägenhetsytan är 63 kvm.

Föreningens 186 bostäder fördelar sig enligt följande:

Lägenhetstyp	Antal
2 rok	126 st
3 rok	54 st
4 rok	3 st
5 rok	3 st

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Örehus fastighetsförvaltning	Teknisk förvaltare
E.ON	Elavtal, el och nät
E.ON	Fjärrvärme
Comhem	Kabeltv
Ownit	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

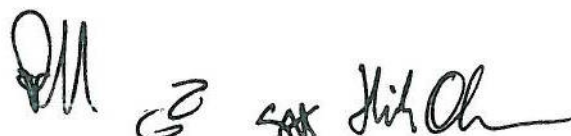
### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Sedan föregående stämma beslutade styrelsen att påbörja en upphandling gällande stamreovering av avloppsstammarna. Tillsammans med konsulten PQR beslutade styrelsen att välja releining/sprutmetoden med hjälp av företaget Proline. Arbetet påbörjades under våren 2015 och var klart under senare delen av september. Arbetet avlöpte väl och styrelsen vill passa på att tacka medlemmarna som har ställt upp så att arbetet flöt på friktionsfritt.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes under hösten 2014 och samtliga fastigheter är godkända.

I övrigt har följande underhåll genomförts:

- Fjärrvärmesystemet. Ett nytt digitalt styrsystem med en väderkompenseringsfunktion är installerad med ett system är från Bastec.
- Bredband. Ett nytt avtal ingånget med Ownit med samma bredbandstjänst och prisnivå som tidigare. Nya routrar till samtliga hushåll i föreningen ingår.
- Tvättstugan Ribevägen 16. Åtgärdat golven och lagt ny klinker.
- Skorstenen i hörnan Ribevägen 16 är isolerad för att förhindra kallras.
- I ett led att energieffektivisera har samtliga trapphus fått ledlampor.



## Underhåll

Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan

Relining	2 150 000
Övrigt	120 000
<b>Totalt</b>	<b>2 270 000</b>

Föreningen har en 20 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan. Belopp (i tusentals kr) som redovisas här är i 2015 års penningvärde.

## Underhållsplan

Byggdelen	Utfört	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mark	2013		187	337			121		5	37		60
Fasader	1997		14	60					285			
Balkonger	1995											
Fönster	1995					116		10		526		
Yttertak	1993		28					28				
Trapphus	2012						271	326	326	887		
Vakant												
Lägenheter												
Gemensamheter	2005		361	251	211	8	478	13	5			789
Installationer	2015			285			2 691	150	3	5	25	150
<b>Totalt</b>		<b>0</b>	<b>590</b>	<b>933</b>	<b>211</b>	<b>124</b>	<b>3 561</b>	<b>527</b>	<b>624</b>	<b>1 455</b>	<b>25</b>	<b>999</b>

## Avgifter

Avgifterna har under året inte höjts, under 2015/2016 finns ingen planerad höjning.

## Medlemsinformation

Föreningen har totalt 186 lägenheter och två lokaler.

Antal medlemmar i föreningen är 223st, under året har 21st överlåtelse skett.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	7 455	7 454	7 466	7 307	7 046
Rörelseresultat, tkr	-347	1 419	698	605	1 184
Resultat efter finansiella poster, tkr	-558	1 194	401	265	769
Soliditet <sup>1</sup> , %	44	44	40	35	32
Likviditet <sup>2</sup> , %	187	269	104	163	98
Balansomslutning, tkr	16 812	16 853	16 925	17 743	18 816
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	556	556	556	556	540
Fond för yttre underhåll, tkr	5 989	5 491	5 258	5 323	4 600

### Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är 556 kr per kvm.

### Förväntad framtida utveckling

Bostadsrättsföreningen kommer från och med räkenskapsår 2014 att redovisa enligt ett nytt regelverk K3. Det är inte längre tillåtet att redovisa avskrivningar enligt progressiv plan, istället skall avskrivningar ske enligt rak plan. Detta har för föreningen inneburit en minskad kostnad i årets bokslut med 250 000 kronor. Avskrivningar sker numera enligt en upprättad komponentavskrivningsplan.

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 656 511
Årets resultat	-557 519
<b>Totalt</b>	<b>1 098 992</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fond för yttre underhåll avsätts enl. underhållsplan:	620 000
Från fond för yttre underhåll återföres:	2 271 718
I ny räkning balanseras:	2 750 710

### Förslaget innebär:

Balanserad vinst ökar med	1 094 199
Fond för yttre underhåll minskar med	1 651 718

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

<sup>1</sup> Soliditet: Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar 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.

<sup>2</sup> Likviditet: Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

<b>Resultaträkning</b>	Not	2014-09-01	2013-09-01
		2015-08-31	2014-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	<u>7 455 418</u>	<u>7 453 781</u>
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>7 455 418</b>	<b>7 453 781</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-4 454 257	-4 425 909
Periodiskt underhåll	3	-2 271 718	-431 831
Övriga externa kostnader	4	-304 985	-212 398
Personalkostnader och arvoden	5	-242 726	-182 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-528 324</u>	<u>-782 194</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-7 802 010</b>	<b>-6 034 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-346 592</b>	<b>1 418 861</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 475	16 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-220 402</u>	<u>-242 197</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-210 927</b>	<b>-225 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-557 519</b>	<b>1 193 630</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-557 519</b>	<b>1 193 630</b>



## Balansräkning

	Not	2015-08-31	2014-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	<u>13 398 218</u>	<u>13 926 542</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 398 218</b>	<b>13 926 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		8 371	0
Övriga fordringar	7	232	7 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>80 001</u>	<u>82 073</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>88 604</b>	<b>89 151</b>
<b>Kassa och bank</b>	9	<b>3 325 715</b>	<b>2 837 243</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 414 319</b>	<b>2 926 394</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 812 537</b>	<b>16 852 936</b>

## Balansräkning

	Not	2015-08-31	2014-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Upplåtelseavgifter		293 030	293 030
Fond för yttre underhåll		5 989 266	5 491 097
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>6 282 296</u>	<u>5 784 127</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 656 511	961 050
Årets resultat		-557 519	1 193 630
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 098 992</u>	<u>2 154 680</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 381 288</b>	<b>7 938 807</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>7 611 902</u>	<u>7 826 522</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 611 902</b>	<b>7 826 522</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	214 620	214 620
Leverantörsskulder		647 081	208 382
Aktuella skatteskulder		3 631	58 072
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>954 015</u>	<u>606 533</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 819 347</b>	<b>1 087 607</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>16 812 537</b>	<b>16 852 936</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	13		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		<u>15 621 000</u>	<u>15 621 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>15 621 000</b>	<b>15 621 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper  
Allmänna upplysningar

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

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen Langeland är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2014 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,55
-----------	------

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt


Föreningen (flerfamiljhus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 243 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Övrigt

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

### Inkomstskatt


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



<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årsavgifter bostäder	6 715 212	6 714 977
Årsavgifter lokaler	40 548	40 548
Hyror garage	440 050	425 440
Internetanslutning	225 600	225 594
Överlåtelseavgifter	16 686	15 975
Pantavgifter	9 125	8 382
Övrigt	8 197	22 865
<b>Summa</b>	<b>7 455 418</b>	<b>7 453 781</b>

<b>Not 2 Drift</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetskötsel och städning	890 554	900 374
Materialinköp	50 690	36 361
Ventilationskontroll OVK	35 000	0
Reparationer	220 002	207 474
El	238 167	245 375
Uppvärmning	1 455 878	1 449 331
Vatten	349 548	345 051
Sophämtning	219 400	227 188
Övriga avgifter, serviceavtal	28 750	62 722
Kabel TV/bredband	353 264	352 112
Tomträttsavgäld	14 302	14 302
Fastighetsförsäkring	102 623	101 705
Förvaltningskostnader	187 891	180 562
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	308 188	303 352
<b>Summa</b>	<b>4 454 257</b>	<b>4 425 909</b>

<b>Not 3 Periodiskt underhåll</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Periodiskt underhåll bostäder, lokaler	21 616	8 869
Periodiskt underhåll gemensamma utrymme	0	84 588
Periodiskt underhåll installationer	2 141 301	227 749
Periodiskt underhåll hus utvändigt	83 090	0
Periodiskt underhåll markytor	0	19 375
Periodiskt underhåll garage	25 711	91 250
<b>Summa</b>	<b>2 271 718</b>	<b>431 831</b>



<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Förbrukningsinventarier	27 279	8 122
Kreditupplysning	2 450	3 350
Trycksaker	7 494	7 500
BoRevision	13 600	13 275
Aktivitetskostnad	1 122	2 499
Konsultarvode	14 463	450
Vicevärdskostnad	189 001	138 601
Föreningsavgift	9 310	9 310
Övriga externa kostnader	40 266	29 291
<b>Summa</b>	<b>304 985</b>	<b>212 398</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

Det finns ingen anställd personal

<b>Arvoden till förtroendevalda:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	155 750	111 000
Föreningsvald revisor	13 350	13 320
Övriga arvode	21 300	19 984
Sociala kostnader	52 326	38 284
<b>Summa</b>	<b>242 726</b>	<b>182 588</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Langeland 1 och 2 i Malmö.  
Marken innehas med tomrätt.

	<b>2015-08-31</b>	<b>2014-08-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	33 983 546	33 983 546
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	33 983 546	33 983 546
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 057 004	-19 274 810
Årets avskrivningar	-528 324	-782 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 585 328	-20 057 004
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>13 398 218</b>	<b>13 926 542</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 181 285 000 kr. Värdeår 1951.

<b>Hustyp</b>	<b>Byggnader</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>
Bostäder	90 000 000	61 000 000	151 000 000
Lokaler	7 120 000	579 000	7 699 000
<b>Summa</b>	<b>97 120 000</b>	<b>61 579 000</b>	<b>158 699 000</b>



<b>Not 7 Övriga fordringar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Skattekonto	232	7 078
<b>Summa</b>	<b>232</b>	<b>7 078</b>

<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ränteintäkter	7 769	9 947
Försäkring	42 757	42 762
Bredband	18 414	18 414
Kabel-TV	11 061	10 950
<b>Summa</b>	<b>80 001</b>	<b>82 073</b>

<b>Not 9 Kassa och bank</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Handkassa	3 000	3 000
SBAB	2 000 000	0
Handelsbanken	1 322 715	2 834 243
<b>Summa</b>	<b>3 325 715</b>	<b>2 837 243</b>

#### Not 10 Eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Underh.fond</b>	<b>Bal. resultat</b>	<b>Årets res.</b>
Belopp vid årets ingång	293 030	5 491 097	961 050	1 193 630
Vinstdisp. enl. stämmobesl.		498 169	695 461	-1 193 630
Årets resultat				-557 519
Belopp vid årets utgång	<b>293 030</b>	<b>5 989 266</b>	<b>1 656 511</b>	<b>-557 519</b>

<b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>			
<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Lånets löptid</b>		
Stadshypotek	2,12%	2019-12-01	2019-12-01	1 487 500	1 487 500
Stadshypotek	2,72%	2015-12-30	2015-12-30	1 668 423	1 835 263
Stadshypotek	2,91%	2016-03-30	2016-03-30	4 670 599	4 718 379
<b>Summa</b>				<b>7 826 522</b>	<b>8 041 142</b>
Varav långfristig del				<b>7 611 902</b>	<b>7 826 522</b>
Varav kortfristig del				<b>214 620</b>	<b>214 620</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 214 620 kr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 6 753 000 kr.

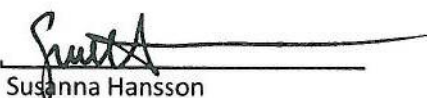
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
BoRevision revisionsarvode	13 250	12 900
Upplupen vicevärdskostnad	27 037	14 175
Upplupen el	19 000	0
Upplupen värme	30 000	0
Upplupen renhållning	5 000	0
Upplupna räntekostnader	26 434	31 240
Arvode styrelse	155 750	111 000
Arvode stämмоvald revisor	13 350	13 320
Övriga arvode	17 800	15 984
Upplupna sociala kostnader	58 724	44 084
Förskottsbetalda avgifter/hyror	<u>587 670</u>	<u>363 830</u>
<b>Summa</b>	<b>954 015</b>	<b>606 533</b>

<b>Not 13 Ställda säkerheter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Uttagna pantbrev i fastighet	30 618 500	30 618 500
Varav obelånade	<u>-14 997 500</u>	<u>-14 997 500</u>
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	<b>15 621 000</b>	<b>15 621 000</b>

Malmö 2015

  
Per Mellnert

  
Eva Cato Landberg

  
Susanna Hansson

  
Tova Gantoft

  
Henrik Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-11-06.

  
Andreas Öström  
Av föreningen vald revisor

  
Tommy Mårtensson  
BoRevision i Sverige AB

  
Anita Henriksson  
Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Langeland i Malmö

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Langeland i Malmö för räkenskapsår 2014-09-01—2015-08-31.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och 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.

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 augusti 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Langeland i Malmö för räkenskapsår 2014-09-01—2015-08-31.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

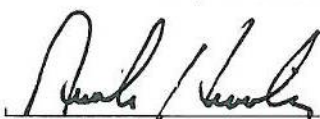
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

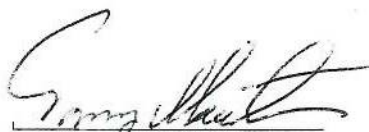
#### Uttalanden

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

Malmö den 6/11 2015



Anita Henriksson  
Av föreningen vald revisor



Tommy Mårtensson  
BoRevision AB



Andrea Öström  
Av föreningen vald revisor

# Valberedningens förslag 2015

Valberedningen föreslår att följande personer väljs för verksamhetsåret 2016:

## Styrelsen

Eva Cato Landberg	2 år
Tova Gantoft	1 år

## Suppleanter

Hans Franklin	1 år
Thomas Nordberg	1 år

## Revisorer

Anita Henriksson	1 år
Birgit Lindström	1 år
Mats Greko (suppleant)	1 år
Nina Pålsson (suppleant)	1 år

## Valberedningen

Gun Nilsson (sammankallande)	1 år
Christer Lökvist	1 år
Eva Lundström	1 år
Britt Franzén	1 år

Med vänliga hälsningar,

Valberedningen

**Bostadsrättsföreningen Langeland**  
John Ericssons väg 65D  
217 47 Malmö