

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-11 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÖNNEHOLM 1	1945	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2020.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

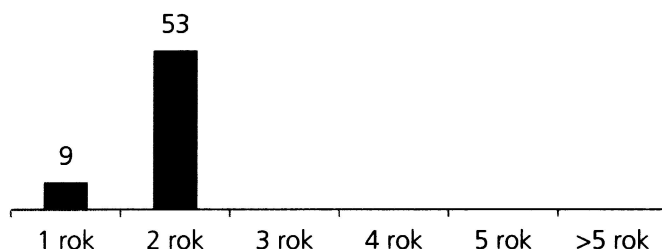
Fastigheterna bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1957.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 187 m<sup>2</sup>, varav 3 130 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 57 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

	Kommentar
Motionsrum	Finns i hus 35 källaren, kvittens av nyckel
Samlingslokal	Finns i hus 35 källaren
Hobbyrum	Finns i hus 31 källaren

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2013-01-01.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Expansionskärl	2013	Byte av befintlig kärl
Portkodslås	2013	Byte av befintliga lås
Nya Värmecirkulationspumpar	2013	
OVK besiktning	2013 - 2014	
Fasadtvätt	2012	
Ventil byte till tappvarmvattnet	2011	
Värmeväxlarna och radiatorväxlar	2010	Uppgraderat
Takomläggning	2009 - 2010	Tak, omfogning skorstenar, stuprännor, skyddsräcke
Relining (avloppstammar)	2005	
Motionsrum	2004	
Renovering yttre källarnedgångar	2004	
Samlingsrum	2003	
Renovering av trapphus	2003	
Renovering av tvättstugor	2000 - 2002	
Elstambyte	1997	
Rörstambyte	1993	
Fönsterbyte	1993	
Nya balkonger	1982	
Planerat underhåll	År	
Fuktmätning i källare	2014	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Ekonomisk & Teknisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetsskötsel	TL Bygg och Fastighetsservice
Städning	TL Bygg och Fastighetsservice
Underhåll trädgård	TL Bygg och Fastighetsservice
Service Tvättstugor	EP-service

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 62 st.

Medlemslokaler: 2 st.

Överlåtelser under året: 9 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

### Styrelsen

Ulrika Eleonora Rudquist	Ledamot
Anna Sophia Charlotte Patiño	Ledamot
Daisy Maud Sarfjord	Ledamot
Bengt Anders Björklund	Ledamot
Susanne Carolina Ljungström	Ledamot

Martin Fredrik Karlsson	Suppleant
Anna Pernilla Eriksson	Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bengt Anders Björklund, Susanne Carolina Ljungström, Anna Pernilla Eriksson och Martin Fredrik Karlsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Martin Henriksson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Sven Bertil Gustav Ekstedt	Ordinarie Intern	Intern revisor
Jesper Albert Adamsson	Suppleant Intern	Intern revisor. suppleant

### Valberedning

Seija Hansson	Sammankallande
Eva Larsson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-15.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Avtalet med TL Bygg och Fastighetservice gällande fastighetservice har sagts upp per den 31 december 2013. Nytt avtal har tecknats med Lars Hansson i Skåne AB och gäller från den 1 januari 2014.

Arbetet fortsätter gällande vår miljöstation för sortering av matavfall. Styrelsen har i anlitat konsulten Bramnert Byggadministration AB för uppdraget. Särskilda regler gäller för vår byggnation då vår förening är på så kallad Prickad Mark. Detta innebär att vi inte kan bygga en miljöstation med tak men samtidigt är det vår strävan att få en snygg och prydlig miljöstation. Bygglov har ansökts hos Stadsbyggnadskontoret och per den 31 december 2013 hade vi ännu inte fått bygglovet godkänt.

Vi har under 2013 åtgärdat och uppdaterat vårt värmesystem med nya värmecirkulationspumpar och expansionskärl. Denna åtgärd kommer att förbättra värmeflödet i systemet samt blir mer ekonomiskt för föreningen.

OVK besiktning har utförts under hösten 2013.

Styrelsen beslutade att samtliga dörrkodlås skulle bytas ut då ett antal slutat fungera.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Ombesiktning av OVK kontroll på ett fåtal ej godkända lägenheter.

Nya miljöstationer kommer att byggas under 2014 och därmed kommer sopnedkassen i trapphusen att låsas för bruk.

Fuktmätning av källare enligt underhållsplan. Resultatet av denna kommer att vägleda styrelsen för andra underhållsåtgärder enligt plan.

Nytt bredbandsavtal har tecknat med Ownit till förmånlig pris för våra medlemmar. Styrelsen kommer även att se över TV utbudet som Ownit erbjuder.

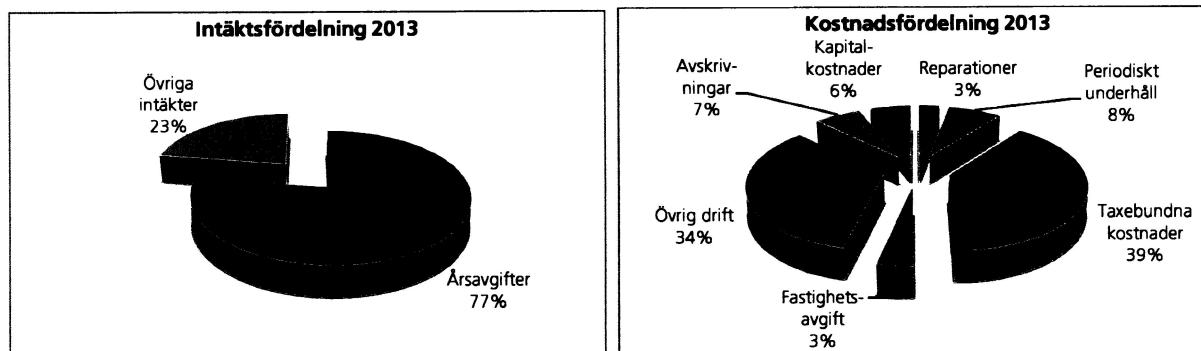
En beredskapsplan och brandriskanalys planeras påbörjas under 2014.

### Föreningens ekonomi

Ett nytt konto har öppnats hos SBAB.

Styrelsen har ett årligt budgetmöte med SBC.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 130 m<sup>2</sup> bostäder och 57 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	593	584	559	555
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 124	1 124	1 185	1 314
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	69	78	73	50
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	125	123	118	128
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	34	32	35
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	40	42	45	45

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	239 994
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-244 911
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 875
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-115 792</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

167 324  
**51 532**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

2

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 904 486	1 876 935
Övriga rörelseintäkter		551 149	599 222
		<b>2 455 635</b>	<b>2 476 157</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-345 504	-323 820
Reparationer		-64 380	-76 114
Periodiskt underhåll		-167 324	-52 500
Taxebundna kostnader		-877 048	-885 357
Övriga driftskostnader		-170 345	-167 865
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-80 380	-90 550
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-130 621	-143 384
Personalkostnader		-109 950	-85 194
Avskrivningar		-149 487	-218 504
		<b>-2 095 039</b>	<b>-2 043 288</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>360 596</b>	<b>432 869</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		7 726	6 200
Räntekostnader		-128 328	-134 291
		<b>-120 602</b>	<b>-128 091</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>239 994</b>	<b>304 778</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 3 962 933	4 112 420
Pågående byggnation	Not 4 22 167	0
Maskiner och inventarier	Not 5 0	0
	<b>3 985 100</b>	<b>4 112 420</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 988 600</b>	<b>4 115 920</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5	10 305
Skattefordringar	3 011	0
Övriga fordringar	21 158	20 418
Förutbetalda kostnader	Not 6 61 819	59 790
	<b>85 993</b>	<b>90 513</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	1 009 421	3 712
SBC klientmedel i SHB	1 659 677	2 279 111
	<b>2 669 098</b>	<b>2 282 823</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 755 091</b>	<b>2 373 336</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 743 691</b>	<b>6 489 256</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		48 600	48 600
Reservfond		7 503	7 503
Fond för yttre underhåll	Not 8	2 663 508	2 605 133
		<b>2 719 611</b>	<b>2 661 236</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-355 785	-602 189
Årets resultat		239 994	304 778
		<b>-115 791</b>	<b>-297 410</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 603 820</b>	<b>2 363 826</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	3 582 530	3 582 530
		<b>3 582 530</b>	<b>3 582 530</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		202 323	152 283
Skatteskulder		622	1 307
Upplupna kostnader	Not 10	163 332	209 106
Förutbetalda avgifter och hyror		191 064	180 204
		<b>557 341</b>	<b>542 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 743 691</b>	<b>6 489 256</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	5 643 000	5 643 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Stambyte	2,50%	2,50%
Tak	3,33%	3,33%
Elanläggning	5,00%	5,00%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 889 634	1 862 291
Hysesintäkter	14 852	14 644
	<b>1 904 486</b>	<b>1 876 935</b>

Not 2	2013	2012
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	268 500	264 000
Fastighetsskötsel beställning	650	0
Snöröjning/sandning	14 272	21 912
Städning enligt beställning	6 250	5 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	30 308	0
Gård	13 712	22 821
Serviceavtal	6 004	5 876
Förbrukningsmateriel	5 808	974
Brandskydd	0	2 738
	<b>345 504</b>	<b>323 820</b>



	2013	2012
<b>Not 2 Fortsättning</b>		
<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	1 531	0
Tvättstuga	12 761	10 438
Sophantering/återvinning	825	0
Entré/trapphus	1 299	7 392
Lås	10 414	8 321
VVS	10 583	2 790
Ventilation	0	22 897
Elinstallationer	11 597	21 539
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	14 375	0
Bredband	995	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 738
	<b>64 380</b>	<b>76 114</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Tvättstuga	40 575	0
Värmeanläggning	63 051	0
Elinstallationer	16 023	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	40 875	0
Huskropp utvändigt	0	52 500
Fasad	6 800	0
	<b>167 324</b>	<b>52 500</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	218 810	247 477
Värme	397 744	392 400
Vatten	114 177	108 195
Sophämtning/renhållning	143 894	135 386
Grovsopor	2 423	1 900
	<b>877 048</b>	<b>885 357</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	19 682	18 467
Tomträttsavgäld	3 960	3 960
Kabel-TV	84 615	82 156
Bredband	62 088	63 282
	<b>170 345</b>	<b>167 865</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>80 380</b>	<b>90 550</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	2 590	1 988
Tele och datakommunikation	2 993	4 205
Inkassering avgift/hyra	2 250	0
Revisionsarvode extern revisor	13 875	16 875
Föreningskostnader	7 342	8 081
Förvaltningsarvode	71 984	79 356
Förvaltningsarvoden övriga	14 449	12 476
Administration	3 988	14 243
Korttidsinventarier	4 990	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 160	6 160
	<b>130 621</b>	<b>143 384</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Not 2 Fortsättning</b>		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	86 550	66 300
Sociala kostnader	23 400	18 894
	<b>109 950</b>	<b>85 194</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Förbättringar	149 487	218 504
	<b>149 487</b>	<b>218 504</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>2 095 039</b>	<b>2 043 288</b>
<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	11 820 745	11 817 364
Nyanskaffningar	0	3 381
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 820 745</b>	<b>11 820 745</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-7 708 325	-7 489 821
Årets avskrivningar enligt plan	-149 487	-218 504
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 857 812</b>	<b>-7 708 325</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 962 933</b>	<b>4 112 420</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 421 000	22 263 000
Taxeringsvärde mark	16 515 000	12 529 000
	<b>40 936 000</b>	<b>34 792 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	40 400 000	34 200 000
Lokaler	536 000	592 000
	<b>40 936 000</b>	<b>34 792 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	22 167	0
	<b>22 167</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	34 303	34 303
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>34 303</b>	<b>34 303</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-34 303	-34 303
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-34 303</b>	<b>-34 303</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	20 393	19 682
Kabel-TV	21 627	21 105
Serviceavtal	1 501	1 501
Tomträtt	1 980	1 980
Bredband	16 318	15 522
	<b>61 819</b>	<b>59 790</b>

**Not 7  
EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	48 600	0	0	48 600
Reservfond	7 503	0	0	7 503
Fond för yttre underhåll	2 663 508	110 875	-52 500	2 605 133
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 719 611</b>	<b>110 875</b>	<b>-52 500</b>	<b>2 661 236</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-355 785	-110 875	357 278	-602 189
Årets resultat	239 994	239 994	-304 778	304 778
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-115 791</b>	<b>129 119</b>	<b>52 500</b>	<b>-297 410</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 603 820</b>	<b>239 994</b>	<b>0</b>	<b>2 363 826</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Vid årets början	2 605 133	2 524 958
Reservering enligt stadgar	110 875	80 175
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-52 500	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 663 508</b>	<b>2 605 133</b>

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

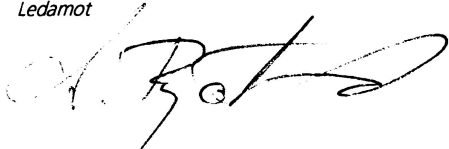
	<b>Räntesats 2013-12-31</b>	<b>Belopp 2013-12-31</b>	<b>Belopp 2012-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank Hypotek	3,990 %	2 075 530	2 075 530	2014-01-24
Swedbank Hypotek	2,992 %	1 507 000	1 507 000	2015-06-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 582 530</b>	<b>3 582 530</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>3 582 530</b>	<b>3 582 530</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 582 530 kr.

<b>Not 10</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Fastskötsel entreprenad	23 025	22 375
El	20 653	22 795
Värme	55 509	66 874
Vatten	19 456	18 448
Sophämtning	16 571	16 210
Extern revisor	14 500	15 000
Ränta	12 736	23 895
Snöröjning	0	5 144
Reparationer, elinstallationer	0	11 875
Reparationer, lås	0	5 253
Reparationer, VVS	0	1 238
Förbrukningsmaterial	882	0
	<b>163 332</b>	<b>209 106</b>

MALMÖ den 25, 3 2014

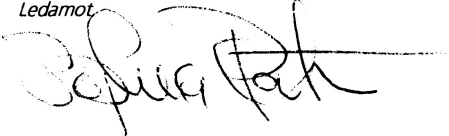
Bengt Anders Björklund  
Ledamot



Susanne Carolina Ljungström  
Ledamot



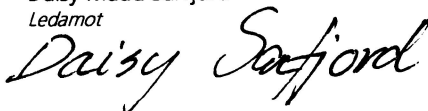
Anna Sophia Charlotte Patiño  
Ledamot



Ulrika Eleonora Rudquist  
Ledamot



Daisy Maud Sarfjord  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 22, 4 2014



Martin Henriksson  
Extern revisor



Sven Bertil Gustav Ekstedt  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn, org.nr 746000-8282

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn för år 2013.

#### 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 december 2013 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 Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn för år 2013.

#### 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 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 22 april 2014

  
Martin Henriksson  
Auktoriserad revisor

  
Sven Bertil Gustav Ekstedt  
Förtroendevald revisor