

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2032.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

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.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Susanne Carolina Ljungström	Ordförande
Daisy Maud Sarfjord	Sekreterare
Sven Bertil Gustav Ekstedt	Kassör
Bengt Anders Björklund	Ledamot
Eva Iréne Margareta Larsson	Ledamot

Ingrid Maria C Holm Olofsson	Suppleant
Giedre Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sven Bertil Gustav Ekstedt, Ingrid Maria C Holm Olofsson, Giedre Karlsson och Daisy Maud Sarfjord.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.



Revisorer

Martin Henriksson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Jarl Hagberg	Ordinarie Intern	
Daniel Bennäs	Suppleant Intern	

Valberedning

Saied Alavei	Sammanställande
Seija Hansson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-14.

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

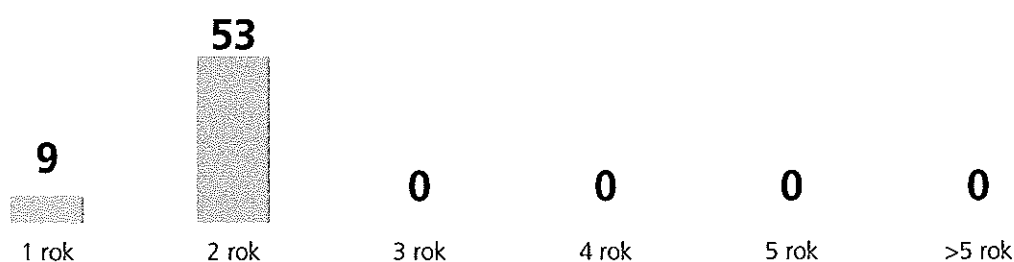
Fastigheterna bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1957.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 187 m², varav 3 130 m² utgör lägenhetsyta och 57 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Motionsrum

Samlingslokal
Hobbyrum

Kommentar

Finns i hus 35 källaren, kvittens av
nyckel
Finns i hus 35 källaren
Finns i hus 31 källaren

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Keramiska plattor	2014	Fasad 35:an
Utomhusbelysning	2014	Nya vid Trapphusen
Fuktmätning	2014 - 2015	
Expansionskärl	2013	Byte av befintlig kärl
Nya Värmecirkulationspumpar	2013	
OVK besiktning	2013 - 2014	
Portkodslås	2013	Byte av befintliga lås
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	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Ekonomisk och Teknisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Lars Hansson i Skåne AB
Städning	Lars Hansson i Skåne AB
Underhåll trädgård	Lars Hansson i Skåne AB
Service Tvättstugor	EP-service
Återvinning, Tidningar och papper	IL REcycling
Servertjänst, elavläsning	Our Energy AB
Glasåtervinning	Ekdahls Åkeri AB
Kabel TV	Comhem
Elhandelsavtal	Öresunds Kraft

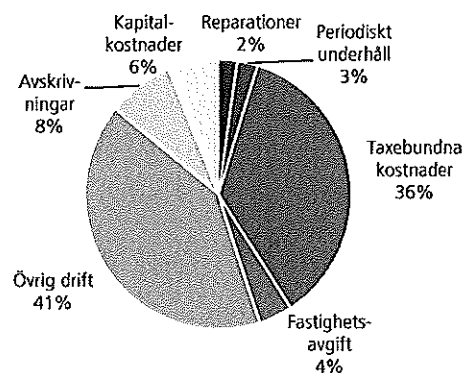
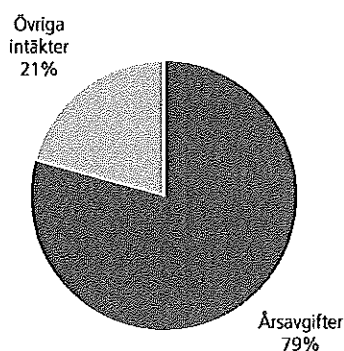
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	2 665 222	2 282 823
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	2 398 529	2 455 635
Finansiella intäkter	19 239	7 726
Minskning korta fordringar	54 806	644
Ökning av korta skulder	0	14 441
	2 472 574	2 478 446
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 676 751	1 945 552
Finansiella kostnader	118 152	128 328
Investeringar i fastigheten	175 000	22 167
Minskning av korta skulder	174 746	0
	2 144 649	2 096 047
KASSA VID ÅRETS SLUT	2 993 147	2 665 222
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	327 925	382 400

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

12

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Äntligen fick vi vårt bygglov för miljöhusen i februari 2014 och de blev färdiga i juni. Vi har nu sortering för matavfall, restavfall, tidningar, wellpapp och glas i dessa hus. Sortering av batterier, glödlampor och lysrör sker i avsedd behållare som finns placerade i varje hus källare. På Major Nilssonsgatans parkering, mitt emot hus 35, finns ytterligare behållare för sortering av metall, plast med mera.

OVK besiktning har blivit gjord på de lägenheter som inte var godkända vid besiktningen 2013.

Från och med 2014 har vid anlitat en ny fastighetsskötare, Lars Hansson i Skåne AB. De har ett allsidigt kunnande och kompetens som är till stor nytta för de boende, styrelsen och föreningen.

Styrelsen har varit i kontakt med SBC för att utföra en fuktbesiktning enligt underhållsplanen av våra hus. En översyn gjordes av SBC 2014 och i början av 2015 gjordes en genomgående besiktning av OCAB.

Styrelsen har kontaktat SBC då det gäller Systematisk Brandskydd för översyn samt att vara behjälplig med dokumentation för att kunna hantera detta. Idag är detta ett lagkrav för alla fastighetsägare.

Ett tilläggsavtal har tecknats med SBC angående kravhantering. Detta innebär att SBC skickar ut påminnelse till de boende som inte har betalt sina avgifter i tid, samt sköter eventuellt uppkomna inkassoärenden.

Gaveln på hus 35 vid affärslokalerna har nu klätts med nya Keramiska plattor.

Den väggfasta ute belysningen har förbättrats med ny armatur på samtliga hus. Vi kommer att pröva oss fram för att utöka belysningen vid affärslokalerna.

Styrelsen har hållit budgetmöte för 2015 med SBC.

Händelser efter året

Styrelsen kommer att tillsammans med SBC upprätta en 5-års budget.

Fuktmätning av husen blev klart den 21 januari och protokoll har erhållits ifrån Ocab. I dagsläget finns inget överhängande fuktindikation.

Styrelsen kommer att utföra systematisk Brandskydd med jämna mellanrum under året. Detta innebär för de boende att inget får ställas i vinds- eller källargångar och inte heller i trapphusen. Vi återkommer med mer information under året.

Styrelsen har påbörjat en Hemsida för Malmbrohamn. Den är under uppbyggnad och kommer att innehålla väsentlig information så som Årsredovisningen, Stadgar, Trivselregler och Mäklarbilder. Ni ska även kunna följa vad som händer i föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st


Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 68

Förändring från föregående år: Ingen förändring 

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	593	593	584	559
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 124	1 124	1 124	1 185
Elkostnad/m ² totalyta	60	69	78	73
Värmekostnad/m ² totalyta	95	125	123	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	36	34	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	40	42	45
Soliditet (%)	44	39	36	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	468	240	305	66
Nettoomsättning (tkr)	2 395	2 454	2 474	2 313

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 130 m² bostäder och 57 m² lokaler.


Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	467 628
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	51 533
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-258 000
summa balanserat resultat	261 161

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-46 250
av fond för yttre underhåll ianspråkats	46 250
att i ny räkning överförs	261 161

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 904 486	1 904 486
Övriga rörelseintäkter	Not 2	494 043	551 149
		2 398 529	2 455 635
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-462 889	-577 208
Driftkostnader	Not 4	-976 820	-1 127 773
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 519	-130 621
Personalkostnader	Not 6	-107 523	-109 950
Avskrivningar	Not 7	-155 238	-149 487
		-1 831 989	-2 095 039
RÖRELSERESULTAT		566 540	360 596
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		19 239	7 726
Räntekostnader		-118 152	-128 328
		-98 913	-120 602
ÅRETS RESULTAT		467 628	239 994

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	4 004 862	3 962 933
Pågående byggnation	Not 9	0	22 167
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
		4 004 862	3 985 100
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 11	3 500	3 500
		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 008 362	3 988 600
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		4 139	5
SBC Klientmedel i SHB		1 970 505	0
Övriga fordringar		30 924	24 169
Föruttb kostnader och uppl intäkter	Not 12	0	61 819
		2 005 568	85 993
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 022 642	1 009 421
SBC klientmedel i SHB		0	1 659 677
		1 022 642	2 669 098
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 028 210	2 755 091
SUMMA TILLGÅNGAR		7 036 573	6 743 691

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 13		
Bundet eget kapital			
Reservfond		7 503	7 503
Medlemsinsatser		48 600	48 600
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 754 184	2 663 508
		2 810 287	2 719 611
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-206 467	-355 785
Årets resultat		467 628	239 994
		261 161	-115 791
SUMMA EGET KAPITAL		3 071 448	2 603 820
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 582 530	3 582 530
		3 582 530	3 582 530
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		163 255	202 323
Skatteskulder		0	622
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	219 340	354 396
		382 595	557 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 036 573	6 743 691
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 15	5 643 000	5 643 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Stambyte	40 år	40 år
Tak	30 år	30 år
Elanläggning	20 år	20 år
Miljöhus	20 år	

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	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 842 936	1 842 936
	Årsavgifter - lokaler	46 698	46 698
	Hyror lokaler	14 852	14 852
		1 904 486	1 904 486

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	12 600	52 000
	Elintäkter	129 143	148 300
	Värmeintäkter	348 480	348 480
	Övriga debiterade avgifter	0	1 000
	Öresutjämning	-30	-39
	Övriga intäkter	3 850	1 409
		494 043	551 149

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	286 650	268 500
	Fastighetsskötsel beställning	5 433	650
	Fastighetsskötsel gård beställning	29 077	0
	Snöröjning/sandning	4 687	14 272
	Städning enligt beställning	0	6 250
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 970	30 308
	Gård	0	13 712
	Serviceavtal	6 100	6 004
	Förbrukningsmateriel	35 960	5 808
		372 877	345 504
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	1 531
	Tvättstuga	0	12 761
	Sophantering/återvinning	2 411	825
	Entré/trapphus	11 074	1 299
	Lås	2 200	10 414
	VVS	6 301	10 583
	Elinstallationer	0	11 597
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	14 375
	Bredband	0	995
	Tak	3 125	0
	Fasad	12 538	0
	Skador/klotter/skadegörelse	6 113	0
		43 762	64 380
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	40 575
	Värmeanläggning	0	63 051
	Elinstallationer	0	16 023
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	40 875
	Fasad	46 250	6 800
		46 250	167 324
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	462 889	577 208

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	191 488	218 810
	Värme	301 480	397 744
	Vatten	93 872	114 177
	Sophämtning/renhållning	120 712	143 894
	Grovsopor	0	2 423
		707 552	877 048
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 070	19 682
	Tomträttsavgäld	5 940	3 960
	Kabel-TV	108 375	84 615
	Bredband	33 069	62 088
		188 454	170 345
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 814	80 380
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	976 820	1 127 773

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	1 188	2 590
	Tele och datakommunikation	1 516	2 993
	Inkassering avgift/hyra	2 100	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	-750	13 875
	Föreningskostnader	3 824	7 342
	Förvaltningsarvode	83 328	71 984
	Förvaltningsarvoden övriga	4 785	14 449
	Administration	12 982	3 988
	Korttidsinventarier	0	4 990
	Konsultarvode	7 606	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 940	6 160
		129 519	130 621

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	84 500	86 550
	Sociala kostnader	23 023	23 400
		107 523	109 950

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Förbättringar	155 238	149 487
		155 238	149 487

Not 8	BYGGNADER	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 820 745	11 820 745
	Nyanskaffningar	197 167	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 017 912	11 820 745
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 857 812	-7 708 325
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 238	-149 487
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 013 050	-7 857 812
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 004 862	3 962 933
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 421 000	24 421 000
	Taxeringsvärde mark	16 515 000	16 515 000
		40 936 000	40 936 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 400 000	40 400 000
	Lokaler	536 000	536 000
		40 936 000	40 936 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Pågående om- och tillbyggnad	0	22 167
		0	22 167

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 303	34 303
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 303	34 303
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-34 303	-34 303
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-34 303	-34 303
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	20 393
Kabel-TV	0	21 627
Serviceavtal	0	1 501
Tomträtt	0	1 980
Bredband	0	16 318
	0	61 819

Not 13 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets Ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 600	0	0	48 600
Reservfond	7 503	0	0	7 503
Fond för yttre underhåll	2 754 184	258 000	-167 324	2 663 508
S:a bundet eget kapital	2 810 287	258 000	-167 324	2 719 611
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-206 467	-258 000	407 318	-355 785
Årets resultat	467 628	467 628	-239 994	239 994
S:a fritt eget kapital	261 161	209 628	167 324	-115 791
S:a eget kapital	3 071 448	467 628	0	2 603 820

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	2 663 508	2 605 133
Reservering enligt stadgar	258 000	110 875
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande enligt stadgar	0	0
Anspråktagande enligt stämmobeslut	-167 324	-52 500
Vid årets slut	2 754 184	2 663 508

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,992 %	1 507 000	1 507 000	2015-06-25
Swedbank	3,460 %	2 075 530	2 075 530	2018-11-23
Summa skulder till kreditinstitut		3 582 530	3 582 530	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		3 582 530	3 582 530	


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

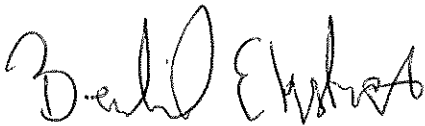
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	23 025
	El	0	20 653
	Värme	0	55 509
	Vatten	0	19 456
	Sophämtning	0	16 571
	Extern revisor	0	14 500
	Ränta	22 266	12 736
	Förbrukningsmaterial	0	882
	Förutbetalda avgifter och hyror	197 074	191 064
		219 340	354 396

Styrelsens underskrifter


MALMÖ den 13 / 4 2015


Susanne Carolina Ljungström
Ordförande


Daisy Maud Sarfjord
Sekreterare


Sven Bertil Gustav Ekstedt
Kassör

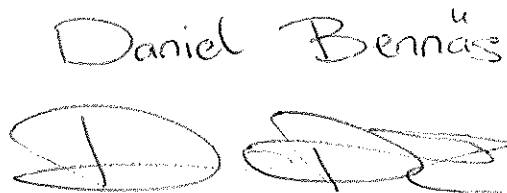

Bengt Anders Björklund
Ledamot


Eva Iréne Margareta Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2015


Martin Henriksson
Extern revisor


Jarl Hagberg
Intern revisor


Daniel Bennäs

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 2014.

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 2014 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 2014.

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 27/4 - 2015



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

Daniel Bennäs
Förtroendevald revisor