Årsredovisning 2014 Brf. Mästerlotsen 1

Sundholmsgatan 34-44

Limhamn

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mästerlotsen 1

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 2012 och 2041.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2001-09-11 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Mästerlotsens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 47 procent. Samfälligheten förvaltar garage, parkering och utemiljö.

Styrelsen

Göran Ericsson	Ordförande
Thomas Nivåker	Vice ordförande
Bo Eric Andersson	Ledamot
Carin Assarsson	Ledamot
Lena Persson	Ledamot
Håkan Bäckström	Suppleant
Lennart Persson	Suppleant
Per Weilgoni	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Håkan Bäckström, Göran Ericsson, Thomas Nivåker och Per Weilgoni.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Thomas Anvelid	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Gunilla Nordh	Ordinarie Intern	Föreningsrevisor
Elisabet Falk Malmström	Suppleant Intern	Föreningsrevisor

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-29.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Mästerlotsen 1	1992	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

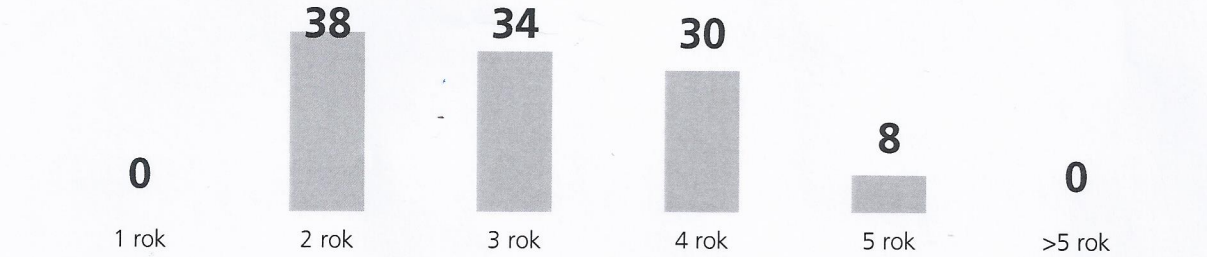
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 819 m², varav 9 819 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 110 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Sopsortering, miljöhus	2014
Omläggning av värmesystem	2012
Omläggning el	2011
Stamspolning	2011
Målning trapphus/källare	2011
Renovering plank uteplatser	2010
Avloppspumpar kök	2010
OVK	2010
Fönster, nya lister, tätning	2009
Fasadrengöring	2009
Nya handtag ytterdörrar	2009
Renovering hissar	2008
Översyn yttertak	2008

Planerat underhåll	År
Byte av rökluckor	2015
Omfogning av husfasad och balkongliv	2015

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Föreningens ekonomi
Styrelsen upprättar en Resultatbudget för det kommande året i november månad. Likviditetsbudget upprättas kvartalsvis och eventuella justeringar/revideringar görs löpande.

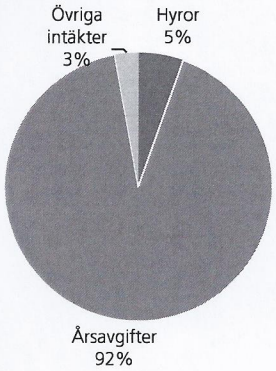
Då föreningen har god likviditet gjordes en extra amortering på 2,3 milj i samband med villkorsändring på ett av föreningens lån per 2014-11-28 .
Lånet på 24,3 milj förlängdes (22 milj efter amorteringen) till en bunden ränta i fem år på 1,62 %. Detta innebar en lägre räntekostnad per årsbasis på c:a 350.000 kr. Totalt har föreningen c:a 92 milj kr i lån.

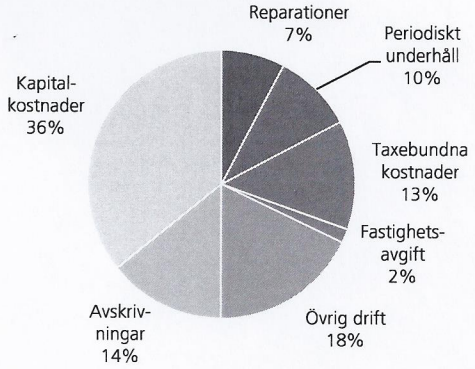
Då avskrivningsregler för byggnader ändrats från progressiv till linjär avskrivning, så medför detta att våra avskrivningar ökar med c:a 425 .000 kr till c:a 1.170.000 kr. Detta medför inga ökade utgifter, men påverkar Resultaträkningen.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	**2 220 353**	**626 243**
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	9 000 368	8 783 114
Finansiella intäkter	5 969	3 114
Minskning korta fordringar	93 724	121 944
	9 100 061	**8 908 172**
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	4 113 503	3 371 972
Finansiella kostnader	2 949 241	3 291 410
Minskning av föreningens lån	2 425 000	550 000
Minskning av korta skulder	181 846	100 681
	9 669 590	**7 314 063**
KASSA VID ÅRETS SLUT	**1 650 823**	**2 220 353**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	**-569 530**	**1 594 109**

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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året
Uppförande av Miljöhus (sopsortering).

Händelser efter året
Under år 2015 är det planerat för en omfogning av de lodräta fogarna på husliv och balkongliv samt byte av rökluckorna i spiraltrapporna till luckor med magnetlås.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 110 st
Överlåtelser under året: 15 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 159
Förändring från föregående år: -3

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	841	841	841	818
Lån/m² bostadsrättsyta	9 421	9 667	9 723	9 723
Elkostnad/m² totalyta	21	28	38	38
Värmekostnad/m² totalyta	60	79	111	115
Vattenkostnad/m² totalyta	23	23	20	22
Kapitalkostnader/m² totalyta	300	335	354	345
Soliditet (%)	22	21	20	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	774	1 380	-559	-139
Nettoomsättning (tkr)	8 762	8 769	8 768	8 511

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 819 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	774 232
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	4 517 553
summa balanserat resultat	**5 291 785**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
reservering till fond för yttre underhåll	-1 430 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	796 521
att i ny räkning överförs	**4 658 306**

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	8 744 122	8 740 678
Övriga rörelseintäkter	Not 2	256 246	42 436
		9 000 368	**8 783 114**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 768 056	-881 499
Driftkostnader	Not 4	-2 001 504	-2 114 249
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 810	-212 566
Personalkostnader	Not 6	-137 134	-163 658
Avskrivningar	Not 7	-1 169 360	-743 003
		-5 282 863	**-4 114 975**
RÖRELSERESULTAT		**3 717 504**	**4 668 140**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 969	3 114
Räntekostnader		-2 949 241	-3 291 410
		-2 943 272	**-3 288 296**
ÅRETS RESULTAT		**774 232**	**1 379 843**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	117 856 107	119 025 467
		117 856 107	**119 025 467**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**117 856 107**	**119 025 467**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		10 414	2 356
SBC Klientmedel i SHB		1 650 711	2 220 003
Övriga fordringar		11 105	8 877
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	0	104 010
		1 672 230	**2 335 246**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		112	350
		112	**350**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 672 342**	**2 335 596**
SUMMA TILLGÅNGAR		**119 528 449**	**121 361 062**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 603 400	16 603 400
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 997 990	3 535 052
		20 601 390	**20 138 452**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 517 554	3 600 649
Årets resultat		774 232	1 379 843
		5 291 786	**4 980 492**
SUMMA EGET KAPITAL		**25 893 176**	**25 118 944**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	92 400 000	94 525 000
		92 400 000	**94 525 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	100 000	400 000
Leverantörsskulder		253 481	260 761
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	881 792	1 056 358
		1 235 273	**1 717 119**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**119 528 449**	**121 361 062**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	119 927 000	119 927 000
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 Bokföringsnämndens allmänna råd.

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 periodiseringar 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**
Byggnader	100 år	Progressiv avskrivning
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år

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

Not 1	ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	**2014**	**2013**
	Årsavgifter	8 261 502	8 261 141
	Hyror lokaler	0	0
	Hyror parkering	74 400	71 800
	Hyror garage	388 659	388 927
	Hyror förråd	19 560	18 810
		8 744 122	**8 740 678**

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2014**	**2013**
	Gästlägenhet	18 181	28 300
	Öresutjämning	91	107
	Försäkringsersättning	212 921	0
	Övriga intäkter	25 054	14 029
		256 246	**42 436**

Not 3 FASTIGHETSKOSTNADER

	2014	2013
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	93 966	92 043
Fastighetsskötsel beställning	13 820	14 926
Fastighetsskötsel gård beställning	6 236	13 002
Snöröjning/sandning	650	500
Städning entreprenad	109 960	109 159
Städning enligt beställning	1 750	413
Mattvätt/Hyrmattor	12 242	10 498
Hissbesiktning	5 350	5 275
Gemensamma utrymmen	774	899
Garage	750	688
Gård	13 237	10 247
Serviceavtal	54 877	45 045
Förbrukningsmateriel	11 798	8 820
Teleport/hissanläggning	10 243	0
Brandskydd	2 588	4 921
	338 240	**316 436**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	43 286	0
Brf Lägenheter	3 855	4 600
Lokaler	0	4 405
Gemensamma utrymmen	15 622	0
Tvättstuga	21 539	41 176
Sophantering/återvinning	438	121 928
Källare	828	4 472
Entré/trapphus	53 545	6 602
Lås	79 990	16 060
VVS	104 882	32 517
Värmeanläggning/undercentral	5 285	0
Ventilation	875	34 063
Elinstallationer	0	8 601
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 163	21 363
Hiss	204 918	108 347
Tak	0	21 773
Fönster	24 804	0
Mark/gård/utemiljö	48 074	0
Garage/parkering	14 191	0
Vattenskada	0	2 094
	633 295	**428 001**
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	55 013	82 594
Sophantering/återvinning	741 508	54 468
	796 521	**137 062**
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	**1 768 056**	**881 499**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2014	2013
Taxebundna kostnader		
El	208 671	279 528
Värme	588 506	771 299
Vatten	229 058	222 973
Sophämtning/renhållning	50 964	0
	1 077 198	**1 273 800**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	141 106	67 566
Samfällighetsavgift	506 456	529 690
Kabel-TV	138 089	107 098
Bredband	4 785	2 995
	790 436	**707 349**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**133 870**	**133 100**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**2 001 504**	**2 114 249**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2014	2013
Kreditupplysning	5 921	4 539
Medlemsinformation	4 560	0
Tele och datakommunikation	6 630	4 482
Juridiska åtgärder	1 500	0
Hyresförluster	60	150
Revisionsarvode extern revisor	-6 750	14 650
Föreningskostnader	30 876	20 975
Styrelseomkostnader	6 745	17 155
Fritids och Trivselkostnader	0	9 120
Förvaltningsarvode	120 662	119 404
Förvaltningsarvoden övriga	3 881	3 039
Administration	17 785	10 637
Korttidsinventarier	0	1 295
Bostadsrätterna Sverige Ek För	14 940	7 120
	206 810	**212 566**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2014	2013
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	115 787	117 165
Löner	0	14 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	314
Sociala kostnader	21 347	32 179
	137 134	**163 658**

Not 7	AVSKRIVNINGAR	**2014**	**2013**
	Byggnad	1 119 360	693 003
	Förbättringar	50 000	50 000
		1 169 360	**743 003**

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	**2014**	**2013**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	132 821 988	132 821 988
	Utgående anskaffningsvärde	**132 821 988**	**132 821 988**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 796 521	-13 053 518
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 169 360	-743 003
	Utgående avskrivning enligt plan	**-14 965 881**	**-13 796 521**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**117 856 107**	**119 025 467**
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 539 500	6 539 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
	Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
		143 000 000	**143 000 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	143 000 000	143 000 000
		143 000 000	**143 000 000**

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	**2014-12-31**	**2013-12-31**
	Försäkring	0	69 836
	Kabel-TV	0	27 380
	Serviceavtal	0	6 375
	Bredband	0	419
		0	**104 010**

Not 10 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	15 222 824	0	0	15 222 824
Upplåtelseavgifter	1 380 576	0	0	1 380 576
Fond för yttre underhåll	3 997 990	0	462 938	3 535 052
S:a bundet eget kapital	**20 601 390**	**0**	**462 938**	**20 138 452**
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	4 517 554	0	916 905	3 600 649
Årets resultat	774 232	774 232	-1 379 843	1 379 843
S:a fritt eget kapital	**5 291 786**	**774 232**	**-462 938**	**4 980 492**
S:a eget kapital	**25 893 176**	**774 232**	**0**	**25 118 944**

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	3 535 052	4 591 303
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	600 000	600 000
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-137 062	-1 656 251
Vid årets slut	**3 997 990**	**3 535 052**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors-ändringsdag
SEB BOLÅN	1,620 %	22 000 000	24 300 000	2019-11-28
NORDEA	2,980 %	0	13 725 000	avslutat
Nordea	3,990 %	14 100 000	14 200 000	2015-09-16
Handelsbanken	2,940 %	18 400 000	18 400 000	2016-03-01
Handelsbanken	2,970 %	24 300 000	24 300 000	2017-12-01
Handelsbanken	2,790 %	13 700 000	0	2019-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		**92 500 000**	**94 925 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-400 000	
		92 400 000	**94 525 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 92 000 000 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2014-12-31**	**2013-12-31**
	El	0	21 076
	Värme	0	106 090
	Extern revisor	0	15 500
	Arvoden	115 815	115 200
	Sociala avgifter	27 975	36 195
	Ränta	85 564	126 176
	Tele och datakommunikation/bredband	0	551
	Förutbetalda avgifter & hyror	652 438	635 570
		881 792	**1 056 358**

Styrelsens underskrifter

LIMHAMN den 2 / 4 2015

Göran Ericsson
Ordförande

Thomas Nivåker
Vice ordförande

Bo Eric Andersson
Ledamot

Carin Assarsson
Ledamot

Lena Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 2015

Thomas Anvelid
Extern revisor

Gunilla Nordh
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mästerlotsen 1, org.nr 716439-5803

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mästerlotsen 1 för år 2014-01-01 - 2014-12-31

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mästerlotsen 1 för år 2014-01-01 -2014-12-31

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.

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

Malmö den 7/4 2015

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Gunilla Nordh
Förtroendevald revisor