Årsredovisning 2014

Bostadsrättsföreningen Skrovet

BREDABLICK FÖRVALTNING

Årsredovisning för

Brf Skrovet

769621-0835

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	9
Noter och redovisningsprinciper	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skrovet, 769621-0835, får härmed avge årsredovisning för 2014.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter			*Vald t.o.m. föreningsstämman*
Torleif Stenberg		Ordförande	2015
Johan Norvenius		Ledamot	2015
Emma Stèen		Ledamot	2015
Stig Hedblom		Ledamot	2015
Östen Rosvall		Ledamot	2015
Styrelsesuppleanter			
Eja Brattgård			2015
Eva Lindau			2015
Britta Wikström			2015
Ordinarie revisorer			
EY		Auktoriserad revisor	2015
Valberedning			
Lennart Hansson	Sammankallande	Valberedning	2015

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skrovet 7 i Malmö kommun med därpå tre flerbostadshus i sju våningar samt vind med 107 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2010.

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Föreningen hyr f.n 77 parkeringsplatser i närliggande parkeringshus av Wihlborgs Skrovet 4 AB. Föreningen disponerar över nio gästparkeringsplatser på tvärgata och en boendeparkeringsplats för handikappade, även dessa på tvärgator.

I fastigheten finns gemensamma utrymmen i form av brf-lokal/övernattningslägenhet och takterass.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6	49	40	12

Total tomtarea:	4 411 kvm
Total bostadsarea:	7 158 kvm
Total lokalarea:	190 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning
Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Skrovet 2-6:s avseende park med kommunikationsytor, belysning samt dagvattenanläggning, plantering och cykeluppställningsplatser.

Föreningens fastighet och fastigheten Skrovet 2 skall delta i gemensamhetsanläggning avseende förbindelsevägar, parkering, dagvattenanläggning och planteringar.

Föreningens fastighet och fastigheten Skrovet 6 skall delta i gemensamhetsanläggning avseende gemensamma behov av förbindelsevägar, parkering, dagvattenanläggning och plantering, samt eventuellt andra för föreningens fastighet erfoderliga gemensamma anläggningar.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggingarna inte att finnas tillgängliga i samband med slutbesiktning/inflytt av föreningens hus.

Småbåtshamn
En småbåtshamn har utförts i fd torrdockan. Småbåtshamnen drivs och bekostas av Dockan Exploatering AB. Småbåtshamnen byggs ut successivt i takt med utbyggnaden av området Dockan. Dockan Exploatering AB skall under utbyggnadstiden äga och förvalta småbåtshamnen.

Separata nyttjanderättsavtal rörande upplåtelse av båtplats kommer att träffas mellan Dockan Exploatering AB och respektive båtägare, tillika bostadsrättshavare inom området Dockan. För det ifall båtplats inte kan upplåtas till bostadsrättshavare inom området Dockan beroende på bristande efterfrågan, äger Dockan Exploatering AB rätt att upplåta båtplats till boende utanför området Dockan.

Väsentliga servitut
I. Servitut för spill- och dagvattenanläggning belastande andra fastigheter inom kvarteret, till förmån för fastigheten.
II. Servitut för spill- och dagvattenanläggning belastande fastigheten, till förmån för andra fastigheter inom området.
III. Servitut för överskjutande byggnadskonstruktioner belastande andra fastigheter, till förmån för fastigheten.

KO

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 123 548 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande trettio åren till 416 000 kr per år.

Händelser under året och framtida utveckling

Genomförda aktiviteter verksamhetsåret 2014

20 stycken lägenheter har sålts och andrahandsuthyrning har beviljats för 4 lägenheter
2 nya hyresgäster till föreningens affärslokaler
Val av nytt redovisningsregelverk (K2)
Årsstämma har genomförts
Deltagande på möten med Samfällighetsföreningen
Brandskyddsgenomgång har genomförts 2 gånger under året
Gästlägenheten har varit uthyrd 90 gånger
Genomförda styrelsemöten under verksamhetsåret har varit 9 stycken
4 stycken informationsbrev har delats ut till medlemmarna
Arbetet med 2-års besiktning av fastigheten har slutförts
Container för medlemmarnas har ställts ut i samband med julhelgerna
Byte av portkord har genomförts
Limhamns trädgårdshandel har fortsatt utvecklingen av gård och grönytor
I samband med tändningen av föreningens julgran hölls en glöggträff för alla medlemmar
Förhandling med Wihlborgs gällande timavgift för parkeringsplatserna mellan Skrovet och Telia-huset resulterade i en sänkt avgift mellan 18.00 - 07.00.
Kärltvätt i miljörum har genomförts
Filterbyte har genomförts i alla lägenheter
Utrensning av övergivna cyklar har genomförts
Införande av sortering av matavfall samt utdelning av hållare och påsar till alla medlemmar.
Ny plattform för hemsida och bokningssystem för gästlägenheten har upphandlats
Dörrstoppar har satts upp utanför alla entréer
Cykelställen har stabiliserats genom att skruvas ihop.
Barnvagnsrummet på Isbergs gata 10A har inretts av föreningens medlemmar så att fler barnvagnar och annan utrustning får plats.
Automatiskt bevattningssystem för grönytorna har upphandlats och driftsatts

Planerade aktiviteter verksamhetsåret 2015

Med hjälp av Limhamns trädgårdshandel fortsätta utveckla gård och grönytor
Hitta alternativ nyckellösning för gästlägenheten
Ny hemsida i drift
Inköp av bänk eller bänkar till gården.

Po

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2014. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag

Resultat och ställning (tkr)

	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	6 116	6 001	5 802
Årets resultat	-1 443	777	758
Avsättning till underhållsfond	-416	-215	-215
Resultat efter fondförändringar	-1 859	562	543
Totalt eget kapital	224 320	225 763	224 986
Balansomslutning	301 325	304 128	302 982
Soliditet %	74	74	74
Likviditet %	488	243	198
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	623	623	626
Driftskostnad, kr / kvm	221	219	159
Ränta, kr / kvm	392	395	396
Underhållsfond, kr / kvm	115	58	29
Lån, kr / kvm	10 383	10 451	10 518

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

För räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014 och därefter gäller nya redovisningsprinciper, de s.k. K2/K3 regelverken. Detta innebär att föreningar som väljer att redovisa enligt K2 nu ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten är hänförlig till årets avskrivningar och har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgifterna eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Effekten av de ändrade redovisningsreglerna medför att avskrivningarna har ökat från 284 947 kr till 2 442 146 kr. Avskrivningarna har ingen påverkan på föreningens kassaflöde och årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 995 347 kr (1 061 807 kr fg år).

90

Årsavgifter
Föreningens årsavgifter har varit oförändrade sedan tillträdet. Avseende årsavgifterna för 2015 har ännu inte beslut fattats, dock har det fram till och med avlämnandet av årsredovisningen inte skett någon förändring av nivån på årsavgifterna.

Överlåtelser
Under 2014 har 20 överlåtelser av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal
Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk Förvaltning
TeliaSonera Sverige AB	Bredband / TV / Telefoni
Bredablick Förvaltning	Städavtal
E.on	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 123 224
Årets resultat före fondförändring	-1 442 650
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-416 000
Summa över/underskott	-735 426
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	**-735 426**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

PO

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-01-01-2014-12-31*	*2013-01-01-2013-12-31*
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	*1*	5 645 634	5 518 223
Övriga rörelseintäkter	*2*	470 513	482 727
Summa rörelsens intäkter		6 116 147	6 000 950
Rörelsens kostnader			
Reparationer	*3*	-123 548	-88 941
Driftskostnader	*4*	-1 791 038	-1 637 164
Övriga kostnader	*5*	-214 452	-182 050
Personalkostnader	*6*	-111 548	-145 205
Avskrivning av anläggningstillgångar	*7*	-2 442 146	-284 947
Summa rörelsens kostnader		-4 682 732	-2 338 307
Rörelseresultat		1 433 415	3 662 643
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	*8*	6 476	15 564
Räntekostnader	*9*	-2 882 541	-2 901 347
Resultat efter finansiella poster		-1 442 650	776 860
Resultat före skatt		-1 442 650	776 860
Årets resultat		-1 442 650	776 860

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	297 866 053	300 308 199
		297 866 053	300 308 199
Summa anläggningstillgångar		297 866 053	300 308 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	10 738
Övriga fordringar		1 106	212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	357 657	246 401
		358 763	257 351
Kassa och bank	*12*	3 099 981	3 562 943
Summa omsättningstillgångar		3 458 744	3 820 294
SUMMA TILLGÅNGAR		301 324 797	304 128 493

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*13*		
Bundet eget kapital			
Insatser		224 210 000	224 210 000
Underhållsfond		845 740	429 740
		225 055 740	224 639 740
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		707 224	346 363
Årets resultat		-1 442 650	776 860
		-735 426	1 123 223
Summa eget kapital		224 320 314	225 762 963
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*14,15*	76 297 165	76 794 233
		76 297 165	76 794 233
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		153 102	162 473
Skatteskulder		2 302	8 856
Övriga skulder		10 585	189 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*16*	541 329	1 210 911
		707 318	1 571 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		301 324 797	304 128 493

Ställda säkerheter

	2014-12-31	*2013-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	77 790 000	77 790 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

PC

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter
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.

Inkomstskatt
Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte härör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga outtnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Metod för avskrivning samt nyttjandeperiod för avskrivning av förenings fastighet har ändrats. Från och med innevarande räkenskapsår skrivs fastigheten av linjärt över 100 år. Tidigare år har avskrivning skett enligt en progressiv plan. En ändrad bedömning av avskrivningsmetod och nyttjandeperiod sker framåtriktat dvs i detta fall sker ändringen från och med innevarande räkenskapsår.

Följande avskrivningstider tillämpas	
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnad	100 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Årsavgifter, bostäder	4 460 453	4 460 848
Hyror, lokaler	361 296	369 086
Hyror, p-platser/garage	823 885	688 289
Summa	**5 645 634**	**5 518 223**

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
KabelTV-avgifter/Bredband	256 800	256 800
Vatten	153 421	196 383
Överlåtelseavgifter	16 656	6 678
Övriga intäkter	20 532	15 360
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	104	6
Övernattningslägenhet	23 000	7 500
Summa	**470 513**	**482 727**

Not 3 Reparationer

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Lokaler	13 175	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 224	2 577
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 744	-
VA & sanitet, installationer	5 314	-
Värme, installationer	7 807	962
Ventilation, installationer	52 290	-
El, installationer	-	1 303
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	247
Övriga installationer	-	3 201
Markytor	30 994	80 651
Summa	**123 548**	**88 941**

Not 4 Driftskostnader

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Hyra av garageplatser	139 752	187 650
Fastighetsskatt	27 580	28 150
Fastighetsförvaltning	243 798	205 541
Städning	492	11 554
Besiktningskostnader	2 700	3 435
Snöröjning	5 291	12 428
Förbrukningsinventarier	6 507	-
Förbrukningsmaterial	13 860	16 625
Övriga utgifter för köpta tjänster	52 761	40 782
El	225 863	245 526
Uppvärmning	210 959	239 990
Vatten och avlopp	380 105	134 092
Avfallshantering	131 071	123 506
Fastighetsförsäkring	50 981	47 205
Systematiskt brandskyddsarbete	1 752	33 948
Samfälligheter	42 525	53 000
Internet	252 331	252 300
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 710	1 432
Summa	**1 791 038**	**1 637 164**

Not 5 Övriga kostnader

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	10 463
Resekostnader	165	-
Kontorsmateriel och trycksaker	400	50
Tele och post	8 430	7 276
Förvaltningskostnader	168 667	138 014
Revision	12 930	16 165
Självrisker vid skada	8 900	-
Bankkostnader	1 483	2 611
IT-tjänster	946	946
Övriga externa tjänster	9 825	2 200
Övriga externa kostnader	2 706	4 325
Summa	**214 452**	**182 050**

10

Not 6 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Styrelsearvoden	88 800	110 500
Utbildning	-	1 992
Summa	**88 800**	**112 492**
Sociala avgifter	22 748	32 713
Summa	**111 548**	**145 205**

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Byggnad	2 442 146	284 947
Summa	**2 442 146**	**284 947**

Not 8 Ränteintäkter

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Ränteintäkter bank	5 610	13 900
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	863	807
Ränteintäkter, skattekonto	3	857
Summa	**6 476**	**15 564**

Not 9 Räntekostnader

	2014-01-01-2014-12-31	2013-01-01-2013-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	2 881 906	2 900 564
Räntekostnader för kortfristiga skulder	635	783
Summa	**2 882 541**	**2 901 347**

10

Not 10 Byggnader och mark

	2014-12-31	*2013-12-31*
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	237 455 837	237 455 837
-Mark	63 420 000	63 420 000
	300 875 837	300 875 837
Summa anskaffningsvärden	**300 875 837**	**300 875 837**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Byggnader	-567 638	-282 691
	-567 638	-282 691
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 442 146	-284 947
	-2 442 146	-284 947
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-3 009 784**	**-567 638**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**297 866 053**	**300 308 199**
Varav		
Byggnader	234 446 053	236 888 199
Mark	63 420 000	63 420 000
Taxeringsvärden		
Byggnad	105 686 000	105 686 000
Mark	39 072 000	39 072 000
Totalt taxeringsvärde	**144 758 000**	**144 758 000**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	*2013-12-31*
Förutbetald försäkring	27 378	23 603
Upplupna hyresintäkter	70 835	78 402
Övriga förutbetalda kostnader	259 444	144 396
	357 657	**246 401**

Not 12 Kassa och bank

	2014-12-31	*2013-12-31*
Transaktionskonto, Handelsbanken	3 099 981	3 421 461
Transaktionskonto, Handelsbanken	-	141 482
	3 099 981	**3 562 943**

PO

Not 13 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser och upplåtelseavgifter	*Underhålls-fond*	*Balanserat Resultat*	*Årets Resultat*
Vid årets början	**224 210 000**	**429 740**	**346 364**	**776 860**
Disposition enligt föreningsstämma			776 860	-776 860
Avsättning till underhållsfond		416 000	-416 000	
Årets resultat				-1 442 650
Vid årets slut	**224 210 000**	**845 740**	**707 224**	**-1 442 650**

Not 14 Förfall fastighetslån

	2014-12-31	*2013-12-31*
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 803 165	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	22 164 667	54 485 567
Förfaller senare än fem år från balansdagen	44 329 333	22 308 666
	76 297 165	**76 794 233**

Not 15 Fastighetslån

	2014-12-31	*2013-12-31*
Fastighetslån	76 297 165	76 794 233
Summa	**76 297 165**	**76 794 233**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	2,78 %	2015-09-01	9 868 233	-	65 068	9 803 165
Stadshypotek	3,66 %	2016-09-01	22 308 667	-	144 000	22 164 667
Stadshypotek	3,99 %	2019-09-01	22 308 667	-	144 000	22 164 667
Stadshypotek	4,07 %	2021-09-01	22 308 666	-	144 000	22 164 666
			76 794 233	**-**	**497 068**	**76 297 165**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	*2013-12-31*
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	116 701	116 964
Upplupna räntekostnader	-	745 532
Förutbetalda intäkter	324 642	269 080
Upplupna driftskostnader	66 869	55 974
Upplupna revisionsarvoden	17 500	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 617	1 361
	541 329	**1 210 911**

80

Underskrifter

MALMÖ 2015-04-27

Torleif Stenberg

Johan Norrenius

Emma Stèen

Stig Hedblom

Östen Rosvall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-04-24

Peter Olsson
EY
Auktoriserad revisor

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skrovet, org.nr 769621-0835

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrovet 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skrovet 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö 27/4 2015

Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor