



ÅRSREDOVISNING 2014
Brf. Allskönsro



CYMKO

www.cymko.se

Förklaringar från A-O

Anläggningstillgångar

Sådana tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtaganden för föreningen, som i balansräkningen ej finns med bland skulderna. Borgensförbindelser är ett exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning byggnader

Fördelning på flera år av anskaffningsvärdet på en anläggningstillgång så att detta i sin helhet inte belastar ett enda års resultat. Avskrivningstiden baseras på anläggningstillgångens livslängd och nyttjande. Avskrivning kan ske efter annuitets-metoden eller som rak avskrivning.

Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

Bränsletillägg

Om uppvärmningen inte ingår i årsavgiften, är detta en separat avgift som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Tillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Fond för inre underhåll

I de fall styrelsen inte beslutat annat skall årliga avsättningar göras till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder. Dessa medel disponeras av bostadsrättshavarna för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet.

Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad.

Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavarens fondbelopp lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (underhållsplan bör finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel påverkar storleken på det belopp som avsätts. Den årliga avsättningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar är likvida medel och tillgångar som mycket snabbt kan omvandlas till kontanter.

Räntebidrag

Ett statligt bidrag som minskar föreningens räntekostnader på lån på exempelvis ombyggnader.

Soliditet

Betyder långsiktig betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens rep.fond i förhållande till skulderna.

Specialutlåning

Konto för likvida medel som ger högre ränta än kassakontot tack vare att utlåning kan ske på längre sikt.

Ställda panter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Årsavgift

Föreningens viktigaste och största inkomstkälla. Årsavgiften är medlemmarnas årliga tillskott av medel som används till de löpande kostnaderna och stadgeenliga avsättningarna.

Månadsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs månadsvis i förskott.

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Allskönsro
769605-5362

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 6 |
| Tilläggsupplysningar | 7 |
| Upplýsningar till resultaträkningen | 7 |
| Upplýsningar till balansräkningen | 9 |
| Underskrifter | 11 |
| Kassaflödesanalys (oreviderad bilaga) | Bilaga 1 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Allskönsro, 769605-5362 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 – 2014-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 2004 och har till ändamål att förvalta fastigheten Almbacken 4. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| | | |
|----------------------|--------|--------|
| Fastighetsbeteckning | Kommun | Byggår |
| Almbacken 4 | Malmö | 1976 |

Fastigheten består av 22st lägenheter och 3 st lokaler.

| | |
|----------------------|--------------------|
| Boyta | Lokalyta |
| 1 782 m ² | 220 m ² |

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------|------------|-------------------|
| Taxvärde byggnad | Bostadsdel | 14 800 000 |
| Taxvärde mark | Bostadsdel | 9 200 000 |
| Taxvärde byggnad | Lokaldel | 2 193 000 |
| Taxvärde mark | Lokaldel | 501 000 |
| | | <hr/> |
| | | 26 694 000 |

| Underhåll av | Senaste åtgärd | Utfört år | Planerad åtgärd | Beräknat år |
|----------------|----------------------|-----------|--------------------|-------------|
| Vattenstammar | Nya Stammar | 1977 | | |
| Avloppsstammar | Nya Stammar | 1977 | | |
| El | Byte elsystem | 1977 | | |
| Tak | Nytt inne- yttertak | 2012 | | |
| Fönster | Kittning, målning | 2008 | | |
| Fasad | Omfogning | 2012 | | |
| Balkonger | | | | |
| Ventilation | Nya frånluftsfläktar | 2014 | | |
| Gård | Löpande | 2014 | Ny jord + nya träd | 2015 |
| Portar o Entré | Nya portar | 2005 | | |
| Protar o Entré | Nya porttelefoner | 2014 | | |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har inget tomträttsavtal enl Malmö Stad.

UP

Styrelse och revisorer

| Styrelse | Befattning | Period from | T o m |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|
| Elena Gayer | Ordförande | 2014-01-01 | 2014-05-05 |
| Åke Persson | Ordförande | 2014-05-06 | 2014--12-31 |
| Fredrik Bjöörn | Sekreterare | 2014-01-01 | 2014-05-05 |
| Henrik Lennartsson | Sekreterare | 2014-05-06 | 2014-12-31 |
| Britt Forsell Pirozzi | Kassör | 2014-01-01 | 2014-12-31 |
| Gustav Olsson | Ledamot | 2014-01-01 | 2014-12-31 |
| Jens Jacobsson | Ledamot | 2014-01-01 | 2014-05-05 |
| Rasmus Sverdrup | Ledamot | 2014-05-06 | 2014-12-31 |

Suppleanter

Madeleine Karlsson

Anna Jilsmark

Revisorer

KPMG

Valberedning

Sofia Andersson

Sammanställande

Sven-Erik Forsell

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 mars 2014.

Fortsatt ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2014.

Vid skyfallet den 31 augusti blev källarna översvämmade med en halv meter och vi fick arbeta i flera dagar för att få ut allt vattnet.

Även trädgården drabbades då det uppstod stora hål, marken hade helt enkelt gett med sig.

Nytt porttelefonsystem har installerats till glädje för alla, kanske mest för de med cykel eller barnvagn som nu bara behöver vidröra en automatisk dörröppnare för att komma ut.

Två nya frånluftsfläktar har installerats och smärre justeringar har gjorts där vi fick anmärkningar på vår OVK-besiktning.

Vi har även fått en helt ny Underhållsplan som vi kommer att följa de närmaste åren.

Planer inför 2015

Årsavgifterna planeras att justeras med 8% fr o m 1 januari.

Trädgården skall ses över, jord skall tillsättas för att täppa till hålen och nya växter skall planteras.

Det är även tänkt att ett byte av fjärrvärmeväxlare och radiatorventiler.

Medlemsinformation

Av föreningens 22 lägenheter har under året 7 st bytt ägare.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 21 medlemmar.

Övelätelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt

| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 523 499 | 1 462 411 | 1 349 500 | 1 248 286 |
| Resultat efter finansiella poster | -260 150 | 289 844 | 141 092 | 9 789 |
| Soliditet, % | 52% | 51% | 53% | 52% |
| Årsavgifter snitt/kvm (kr) | 551 | 551 | 487 | 411 |
| Värmekostnad/kvm (kr) | 144 | 127 | 148 | 142 |
| Lån/kvm (kr) | 6 244 | 6 244 | 6 510 | 6 036 |
| Nettoränta/kvm (kr) | 157 | 170 | 250 | 206 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -19 090 |
| årets resultat | -260 150 |
| Totalt | -279 240 |
| disponeras för | |
| årets fondavsättning enligt stadgarna | -80 082 |
| årets ianspråktagande av yttre fond | 300 000 |
| balanseras i ny räkning | -59 322 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2014-01-01- 2014-12-31</i> | <i>2013-01-01- 2013-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1,2 | 1 523 499 | 1 462 411 |
| Summa rörelseintäkter m.m. | | 1 523 499 | 1 462 411 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3,4,5 | -1 044 666 | -603 580 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -143 802 | -94 536 |
| Personalkostnader | 7 | -57 669 | 0 |
| Avskrivningar | 8 | -222 812 | -134 471 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 468 949 | -832 587 |
| Rörelseresultat | | 54 550 | 629 824 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 311 | 5 529 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -319 011 | -345 509 |
| Summa finansiella poster | | -314 700 | -339 980 |
| Resultat efter finansiella poster | | -260 150 | 289 844 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -260 150 | 289 844 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -260 150 | 289 844 |

Handwritten initials/signature

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 25 810 342 | 26 033 154 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 25 810 342 | 26 033 154 |
| Summa anläggningstillgångar | | 25 810 342 | 26 033 154 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 10 612 | 9 441 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 10 737 | 10 739 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 21 349 | 20 180 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 954 803 | 749 430 |
| Summa kassa och bank | | 954 803 | 749 430 |
| Summa omsättningstillgångar | | 976 152 | 769 610 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 26 786 494 | 26 802 764 |

UP
JW

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 11 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 11 921 908 | 11 921 908 |
| Upplåtelseavgifter | | 1 612 596 | 1 612 596 |
| Yttre fond | | 540 022 | 459 940 |
| Summa bundet eget kapital | | 14 074 526 | 13 994 444 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -19 090 | -228 853 |
| Årets resultat | | -260 150 | 289 844 |
| Summa fritt eget kapital | | -279 240 | 60 991 |
| Summa eget kapital | | 13 795 286 | 14 055 435 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 12 500 000 | 12 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 500 000 | 12 500 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Förskott från kunder | | 32 268 | 13 107 |
| Leverantörsskulder | | 223 974 | 44 892 |
| Övriga skulder | | 0 | 11 984 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 234 966 | 177 346 |
| Summa kortfristiga skulder | | 491 208 | 247 329 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 786 494 | 26 802 764 |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 000 000 | 17 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 17 000 000 | 17 000 000 |

Ansvarsförbindelser

| | | |
|---------------------------|------|------|
| Summa ansvarsförbindelser | Inga | Inga |
|---------------------------|------|------|

JA
4/4

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Procent per år</i> |
|---|-----------------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 1,0 % |
| Fastighetsförbättringar (tidigare års fastighetsförbättringar har sammanlagts med byggnadens bokförda värde). | |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 981 192 | 981 192 |
| Hyresintäkter lokaler moms fria | 378 778 | 389 034 |
| Hyresintäkter lägenheter | 83 408 | 43 703 |
| Diverse övriga avgifter | 34 968 | 34 968 |
| Kabel-TV/bredband | 900 | 675 |
| | 1 479 246 | 1 449 572 |

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Värmerkostnader debiterade | 11 208 | 9 874 |
| Förseningsavgifter intäkter | 1 020 | 1 080 |
| Överlåtelseavgifter | 6 670 | 1 100 |
| Pantsättningsavgift | 3 105 | 445 |
| Övriga rörelseintäkter | 22 250 | 340 |
| Summa | 44 253 | 12 839 |

Not 3 Fastighetsskötsel

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel extraarbeten | 19 636 | 16 259 |
| Fastighetsskötsel enligt avtal | 32 364 | 28 305 |
| Städning | 37 290 | 38 067 |
| Gångbanerenshållning/snörojning | 0 | 3 125 |
| Summa | 89 290 | 85 756 |

Not 4 Reparation och underhåll

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Rep.Bost/Övrigt | 115 000 | 0 |
| Rep. värme | 0 | 1 635 |
| Rep. Ventilation | 105 753 | 1 334 |
| Rep. El | 4 424 | 2 559 |
| Underhåll av lås | 1 311 | 2 168 |
| Rep, Tak, hängrännor | 17 652 | 0 |
| Övriga trädgårdskostnader | 0 | 1 914 |
| Underhåll övrigt | 7 537 | 7 371 |
| Rep. av tvättutrustning | 42 338 | 0 |
| Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband | 157 156 | 0 |
| Summa | 451 171 | 16 981 |

Not 5 Övriga rörelsekostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Elkostnad | 27 964 | 24 662 |
| Värmekostnad | 287 954 | 253 378 |
| Vatten och avlopp | 54 026 | 86 165 |
| Soptömning | 44 335 | 40 700 |
| Fastig. försäkringspremie | 16 304 | 15 054 |
| Övriga fastighetskostnader | 0 | 5 696 |
| Kabel TV | 19 908 | 19 063 |
| Bredband och internet avgift | 0 | 1 355 |
| Fastighetsskatt | 53 714 | 54 770 |
| Summa | 504 205 | 500 843 |

JN
U

Not 6 Externa rörelsekostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinv & förbrukning | 12 248 | 6 239 |
| Förbrukningsmaterial | 10 771 | 3 856 |
| Personbilskostnader | 600 | 0 |
| Telekommunikation | 0 | 249 |
| Förvaltningskostnader övrigt | 15 456 | 12 515 |
| Revisionsarvoden externa | 12 250 | 12 500 |
| Kostnad möten/stämma | 385 | 6 433 |
| Förvaltningskostnad | 23 044 | 23 044 |
| ADB-tjänster | 270 | 0 |
| Konsultarvoden | 47 980 | 0 |
| Inkasso- / Påminnelseavg. | 0 | 57 |
| Bankkostnader | 1 048 | 896 |
| Konstaterade förluster | 0 | 26 805 |
| Advokat- och rättegångskostnad | 19 750 | 0 |
| Summa | 143 802 | 92 594 |

Not 7 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Arvoden | 44 400 | 0 |
| Sociala kostnader | 13 269 | 0 |
| Summa | 57 669 | 0 |

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 18 383 637 | 15 467 512 |
| -Fastighetsförbättringar | 0 | 2 916 125 |
| -Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | 18 383 637 | 18 383 637 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -549 483 | -415 012 |
| -Årets avskrivningar fastighetsförbättringar | 0 | -72 903 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -227 578 | -61 568 |
| | -777 061 | -549 483 |
| Mark | 8 199 000 | 8 199 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 25 805 576 | 26 033 154 |

Tidigare års fastighetsförbättringar har slagits samman med anskaffningsvärdet på byggnaden. Tidigare års avskrivningar har slagits samman.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 7 001 | 7 001 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -7 001 | |
| | <u>0</u> | <u>7 001</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -7 001 | -7 001 |
| -Avyttringar och utrangeringar | 7 001 | |
| | <u>0</u> | <u>-7 001</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 0 | 0 |

Not 10 Inteckningslån

| | Räntesats | Villkorsändringsdag | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|------------------|-----------|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Länsförsäkringar | 2,64 % | 2015-12-30 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Länsförsäkringar | 1,86 % | Rörligt | 2 500 000 | 2 500 000 |
| | | | 12 500 000 | 12 500 000 |

Not 11 Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets Resultat |
|---|-----------------------|-------------------------|----------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid Årets ingång | 11 921 908 | 1 612 596 | 459 940 | -228 853 | 289 844 |
| Disposition enl årsstämmobeslut lanspråktagande av yttre fond | | | 80 082 | 209 762 | -289 844 |
| Årets resultat | | | | | -260 150 |
| Belopp vid årets slut | 11 921 908 | 1 612 596 | 540 022 | -19 091 | -260 150 |


Handwritten signature


Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

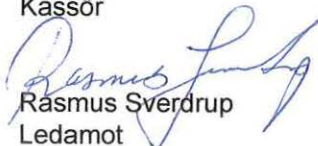
| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror | 110 262 | 121 236 |
| EL | 5 000 | 2 100 |
| Värme | 49 535 | 41 385 |
| Revisionsarvode | 12 500 | 12 625 |
| Arvode | 44 400 | 0 |
| Soc avgifter | 13 269 | 0 |
| | 234 966 | 177 346 |

Underskrifter


Ort och datum *Malung 2015-03-20*


Ake Persson
Ordförande


Britt Forsell Piozzi
Kassör


Rasmus Sverdrup
Ledamot


Henrik Lennartsson
Sekreterare


Gustav Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den ²⁵ 13 2015

KPMG


Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2014-01-01- 2014-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | |
| Resultat efter finansiella poster | -260 150 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 222 812 |
| | <u>-37 338</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -37 338 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | 2 515 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 221 034 |
| | <u>186 211</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 186 211 |
| | |
| Årets kassaflöde | 186 211 |
| Likvida medel vid årets början | 749 430 |
| Likvida medel vid årets slut | 954 803 |

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Allskönsro, org.nr 769605-5362.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allskönsro 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi 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.

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 Brf Allskönsros 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 Brf Allskönsro 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed 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 ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö den 25 mars 2015

KPMG AB


Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

ANSVAR

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

◆ = Brf's ansvar ○ = Brh's ansvar

| BYGGDEL | VEMS ANSVAR? | ANMÄRKNING |
|---|--------------|--|
| Väggar i lägenheten | | |
| Lägenhetsavskiljande och bärande vägg | ◆ | |
| Icke bärande vägg | ○ | |
| Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet | ○ | Insidan av avskiljande och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum |
| Golv | | |
| Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet | ○ | T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand |
| Innertak i lägenheten | | |
| innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet | ○ | T.ex. puts och stuckatur |
| Dörrar | | |
| Ytbehandling utsida ytterdörr | ◆ | Balkongdörr, se särskild rubrik |
| Ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, lås inkl. nycklar, handtag, ringklocka m.m. | ○ | Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas |
| Innerdörr | ○ | |
| Fönster och fönsterdörr | | |
| Karm och båge | ◆ | |
| Yttre målning | ◆ | |
| Glas, spröjs, kitt | ○ | |
| Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m. | ○ | |
| Inre målning samt målning mellan bågarna | ○ | |
| VVS-artiklar m.m. | | |
| Avloppsledning med golvbrunn | ◆ | Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn |
| Klämring | ○ | |
| Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, dusch-kabin och duschslang. WC-stol | ○ | |
| Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk | ○ | |
| Kall- och varmvattenledning inkl. armatur | ○ | Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten |
| Ventilation och värme | | |
| Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation | ◆ | Om den tjänar fler än den egna lägenheten |
| Ventilationsdon | ○ | |
| Utluftsdon, springventil | ○ | |
| Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa | ○ | |
| Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostat | ◆ | Målning svarar bostadsrättshavaren för |
| Elektrisk golvvärme, handdukstork | ○ | Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med |

| BYGGDEL | VEMS ANSVAR? | ANMÄRKNING |
|---|--------------|---|
| Köksutrustning | | |
| Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn | ○ | |
| El-artiklar | | |
| Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten | ○ | Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten |
| Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare | ○ | |
| Byte av säkring | ○ | |
| Förråd, gemensamma utrymmen m.m. | | |
| Gemensamma utrymmen | ◆ | |
| Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen | ○ | Samma regler som för underhåll av lägenheten |
| Garage upplåtet med bostadsrätt | ○ | |
| Mark, uteplats m.m. | | |
| Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt | ◆ | |
| Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt | ○ | Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel. |
| Snöskottning och renhållning | | |
| Avrinning av dagvatten från takterrass | ○ | |
| Balkong och altan | | |
| Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront | ◆ | |
| Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront | ○ | Utföres enligt föreningens instruktioner |
| Glas på inglasad balkong/altan | ○ | |
| Övrigt | | |
| Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn | ○ | |
| Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med | ◆ | |
| Inredningssnickerier, socklar, foder och lister | ○ | |
| Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning | ○ | |
| Torkställning i badrum | ○ | |
| Invändig trappa i lägenheten | ○ | Även invändig steg till vind |
| Anordning för informationsöverföring | ○ | |
| Brandvarnare | ○ | |

* Brf=bostadsrättsförening,
Brh=bostadsrättshavare



HUVUDKONTOR - MALMÖ

Masttorget 6, Box 8027, 200 41 MALMÖ
Förvaltning: 040-672 87 20 • Mäklarna: 040-19 20 40
Fax: 040-19 01 40

E-post: info@cymko.se