

Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Assessorerna

Org.nr 769617-6762



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
0752-46 46 20 (kundsupport)
backoffice.deloitte@h1.se
www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter. Assessorn 1, Assessorn 2 och Assessorn 3 i Malmö kommun förvärvades 2010-12-29.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus på adresserna Södra Förstadsgatan 117-119, Värmlandsgatan 2-4 och Flensburgsgatan 6-8. Fastigheten byggdes 1939 och har värdeår 1987 (Assessorn 1), 1979 (Assessorn 2) och 1939 (Assessorn 3).

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 5 938 kvm, varav 5 593 kvm utgör lägenhetsyta och 345 kvm lokalyta. Föreningen har inga p-platser till uthyrning. Det går dock att parkera på gatan mot avgift, boendeparkering. Två stycken parkeringshus finns i omedelbar anslutning till fastigheten.

Lägenhetsfördelning
17 st. 1 rum och kök
48 st. 2 rum och kök
18 st. 3 rum och kök
8 st. 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 77 upplåtna med bostadsrätt och 14 med hyresrätt.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Väsentliga lokalavtal (löpande) i föreningen är:
Pizzeria Marathon
Joy (frisörsalong)
Olivias Deli
Korner Livs.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10 % av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde/för byggnaden har föreningen tecknat hos Dina Försäkringar Skåne. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Byte av fönster mot Värmlandsgatan 4	2014
Fasadrenovering (utsida av huset)	2014
Dränering mot S. Förstadsgatan	2013
Byte av samtliga entré dörrar och portar	2012
Nya passersystem och bokningstavlor	2012
Gemensamt nytt soprum	2012

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Bredablicks förvaltning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-12-10. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-09-27.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är inte medlem i någon branschorganisation.

h

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 96 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 8. Antalet medlemmar som avgått under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 98. Under året har 6 st överlåtelse skett och tre st upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 14 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2014-05-20 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Eva Månsson	ledamot/Ordf
Adisa Softic	ledamot/Sekr.
Joakim Zetterqvist	ledamot
Ricardo Blunda	ledamot
Gunilla Sjöholm	ledamot
Halina Vittenhag	suppleant
Åsa Dimovski	suppleant
Alessandra Glenevalli	suppleant

Till **revisor** har Liselotte Herrlander, Herrlander Revision AB valts.

Valberedningen består av Louise Adolfsson och Åsa Dimovski varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

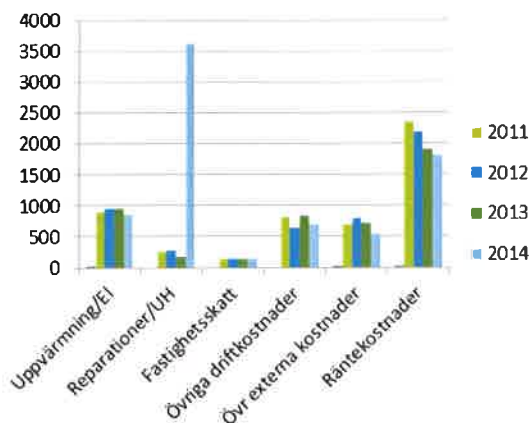
Ekonomisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:
Anticimex (utökad avtal)

Föreningens resultat för år 2014 är -3 910 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 på -1 077 Kkr. Förändringen mellan åren beror till stor del på kraftigt ökade kostnad för

förbättringsåtgärder då detta enligt regelverket K2 kostnadsförs direkt vid utförandet och inte läggs på avskrivningsplan. Förutom nämnda underhållskostnader är kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har ändrats marginellt jämfört med tidigare år.

Kostnadsutveckling



Årsavgifterna höjdes med 2% fr.o.m. 1 januari 2014 enligt den ekonomiska planen.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2014 ökat och det har ett samband med att den högre räntenivån som belastat föreningen.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	Kkr
Fasadrenovering (inklusive bl.a. balkongrenovering, byte av takfot, stuprör etc.)	2 986
Byte av fönster mot Värmlandsgatan 4	512

Händelser efter räkenskapsåret

Till kommande underhållsbehov av föreningens fastighet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. För den närmaste tiden finns inga stora åtgärder planerade.

Flerårsöversikt

Nyckeltal per bokslutsdagen	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, Kkr	4 584	4 421	4 531	4 472
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-3 910	-1 078	-1 190	-1 441
Soliditet, %	48	49	48	42
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	652	660	624	611
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 957	11 419	11 957	15 135
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	11 450	11 460	11 446	11 446
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,33	3,52	3,82	3,78
Fastighetens belåningsgrad, % *	52	53	54	59

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 204 377
Årets resultat	-3 910 302
	<hr/>
	-8 114 679
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	195 489
I ny räkning överföres	-8 310 168
	<hr/>
	-8 114 679

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

6

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	4 584 038	4 420 779
		<u>4 584 038</u>	<u>4 420 779</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-5 302 879	-2 102 574
Övriga externa kostnader	3	-366 872	-614 939
Personalkostnader	4	-175 051	-111 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-848 846	-772 564
		<u>-6 693 648</u>	<u>-3 601 327</u>
Rörelseresultat		-2 109 610	819 452
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 819	15 489
Räntekostnader		-1 802 511	-1 912 621
		<u>-1 800 692</u>	<u>-1 897 132</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 910 302	-1 077 680
Årets resultat		-3 910 302	-1 077 680

h

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	104 423 502	102 549 739
Inventarier, verktyg och installationer	6	85 336	59 654
Pågående ombyggnader		0	2 716 663
		<u>104 508 838</u>	<u>105 326 056</u>
Summa anläggningstillgångar		104 508 838	105 326 056
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		13 602	18 557
Aktuell skattefordran		56 416	57 053
Övriga fordringar		75 920	39 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	116 656	146 505
		<u>262 594</u>	<u>261 291</u>
Kassa och bank		1 294 330	2 152 672
Summa omsättningstillgångar		1 556 924	2 413 963
SUMMA TILLGÅNGAR		106 065 762	107 740 019

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 708 671	56 318 671
Yttre fond		474 891	279 402
		<u>59 183 562</u>	<u>56 598 073</u>
Ansamlad förlust			
Balanserad förlust		-4 204 378	-2 931 208
Årets resultat		-3 910 302	-1 077 680
		<u>-8 114 680</u>	<u>-4 008 888</u>
Summa eget kapital		<u>51 068 882</u>	<u>52 589 185</u>
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		54 101 000	54 170 800
Summa långfristiga skulder		<u>54 101 000</u>	<u>54 170 800</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristigdel av långfristiga skulder		69 800	69 800
Leverantörsskulder		136 163	269 844
Övriga skulder		63 778	19 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	626 139	609 495
Skuld till förvaltare		0	11 307
Summa kortfristiga skulder		<u>895 880</u>	<u>980 034</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 065 762	107 740 019
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		61 482 000	61 482 000
		<u>61 482 000</u>	<u>61 482 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 109 610	819 452
Justeringar för avskrivningar	848 846	772 564
Erhållen ränta mm	1 819	15 489
Erlagd ränta	-1 802 511	-1 912 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 061 456	-305 116
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	4 955	91 252
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-6 895	-12 636
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-133 681	107 876
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	50 163	-220 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 146 914	-338 799
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-1 472 349
Pågående ombyggnation	0	-2 716 663
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-31 628	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 628	-4 189 012
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	2 390 000	2 915 000
Amortering långfristiga lån	-69 800	-69 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 320 200	2 845 200
Förändring av likvida medel	-858 342	-1 682 611
Likvida medel vid årets början	2 152 672	3 835 283
Likvida medel vid årets slut	1 294 330	2 152 672

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Föreningen förvärvade den 29 december 2010 samtliga aktier i Grundborgen CEGWSX AB, org.nr 556709-5970, för 53 533 000 kr. Bolaget ägde fastigheterna Assessorn 1-3 med bokfört värde 46 567 000 kr. Fastigheten överfördes till Brf Assessorerna till det bokförda värdet samt att anskaffningsvärdet för aktierna överfördes till fastigheten. Redovisningen är enligt RedU9 alternativ 2. Efter denna överföring motsvarar fastighetens värde i Bostadsrättsföreningen marknadsvärdet vid förvärvstillfället.

Föreningens anskaffningsvärde avseende fastigheten är därmed väsentligt högre än fastighetens skattemässiga värde. Om fastigheten säljs direkt från föreningen till ett belopp motsvarande marknadsvärdet medför detta beskattning. Det finns därmed en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden redovisas inte i bokslutet eftersom det inte är sannolikt att bostadsrättsföreningen kommer att sälja fastigheten.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	1%	100 år
Fastighetsförbättringar	2%	50 år
Inventarier	5%	20 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, enligt stämmans beslut av resultatdisposition, genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

h

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Skatter inkl. uppskjuten skatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Förutom styrelsearvoden om 175 051 kr (inkl. soc.avg.) har inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2014	2013
	Hysesintäkter bostäder	867 533	1 035 097
	Årsavgifter bostäder	3 208 052	2 971 055
	Hysesintäkter lokaler	485 529	414 627
	Övriga intäkter	22 924	0
Not 2	Driftskostnader	2014	2013
	Fastighetsskötsel (invändigt och utvändigt)	244 532	275 964
	Städ, snöröjning och sandning	20 394	53 240
	Övriga driftskostnader	25 786	87 601
	Reparationer	90 986	187 199
	Fastighetsel	120 639	159 437
	Uppvärmning	738 874	787 709
	Sophämtning	121 308	120 998
	Kabel-TV och bredband	52 746	72 919
	Vatten	193 547	171 759
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	136 667	136 030
	Fastighetsförsäkring	58 973	49 717
	Underhållskostnader	3 498 427	0
		<u>5 302 879</u>	<u>2 102 573</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Försäljningskostnader	132 933	143 885
	Ekonomisk förvaltning	142 067	142 129
	Revision	18 910	18 543
	Kostnad för möten, stämmor	3 321	2 000
	Inkasso/betalningsföreläggande	30 186	98 528
	IT-tjänster	5 079	6 245
	Övrigt	21 701	56 422
	Kundförluster	0	137 732
	Bankkostnader	2 574	3 374
	Kontorskostnader	10 101	6 081
		<u>366 872</u>	<u>614 939</u>
Not 4	Personal	2014	2013
	Löner och ersättningar	<u>175 051</u>	<u>111 250</u>
		175 051	111 250
Not 5	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	104 782 578	101 797 856
	Årets anskaffning	0	1 472 349
	Omklassificeringar	<u>2 716 663</u>	<u>1 512 373</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 499 241	104 782 578
	Ingående avskrivningar	-2 232 839	-1 463 734
	Årets avskrivningar	<u>-842 900</u>	<u>-769 105</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 075 739	-2 232 839
	Utgående redovisat värde	<u>104 423 502</u>	<u>102 549 739</u>
	Redovisat värde byggnader	69 965 782	70 694 655
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	5 547 126	2 944 490
	Redovisat värde mark	<u>28 910 594</u>	<u>28 910 594</u>
		104 423 502	102 549 739
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	65 163 000	65 163 000
	varav byggnader:	49 326 000	49 326 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 188	69 188
Inköp	31 628	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 816	69 188
Årets avskrivningar	-5 946	-3 459
Utgående redovisat värde	85 336	59 654

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	51 054	47 563
Teknisk Förvaltning	55 249	62 822
Sophämtning	0	681
Kabel-TV och Bredband	10 353	0
Ekonomisk Förvaltning	0	35 439
	116 656	146 505

Not 8 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 433 729	1 884 942	279 402	-2 931 208	-1 077 680
Ökning av insatskapital	2 172 610	217 390			
Res.disp enligt stämma			195 489	-1 273 169	1 077 680
Årets förlust					-3 910 302
Belopp vid årets utgång	56 606 339	2 102 332	474 891	-4 204 377	-3 910 302

Not 9 Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	279 200	279 200
Amortering efter 5 år	53 821 800	53 891 600
	54 101 000	54 170 800

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014	Skuld per 2014- 12-31
Swedbank	2018-04-24	3,19		14 450 000
Swedbank	2017-04-27	3,02	69 800	9 720 800
Swedbank	2015-10-26	4,59		10 000 000
Swedbank	2015-01-28	1,67		10 000 000
Swedbank	2015-01-28	1,66		10 000 000
Avgår kortfristig del:				-69 800
			69 800	54 101 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Upplupen ränta lån	212 540	226 083
	Förutbetalda avgifter och hyror	237 936	229 573
	Upplupen el	10 465	10 985
	Upplupen fjärrvärme	130 440	116 324
	Övriga upplupna kostnader	34 758	26 530
		<hr/> 626 139	<hr/> 609 495

Malmö 2015- 05-07

Eva Månsson

Adisa Softic

Ricardo Blunda

Gunilla Sjöholm

Joakim Zetterqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2015.

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Förtydligande angående resultatrapport för Brf Assessorerna

	2014	2013
Årets resultat enligt resultaträkningen	-3 910 302	-1 077 680
Likviditetsmässiga justeringar för verksamheten		
Exkludering avskrivning vilket inte är pengar som betalas ut	848 846	772 564
Inkludering av utgifter som inte påverkar verksamhetsresultatet men påverkar likviditeten		
Årets löpande amorteringar	-69 800	-69 800
Likviditetsmässigt resultat för verksamheten	-3 131 256	-374 916

Ytterligare uppgifter angående föreningen ekonomi

Reservation av medel för framtida underhåll - yttre fond	-195 489	-195 489
Upplysning om finansiering av underhållskostnader		
Underhållskostnader som redovisats i resultaträkning med finansiering genom egna medel	3 498 427	
Förbättringsåtgärder som aktiverats (ej tillåtet från 2014)		2 716 663
Underhållskostnader som redovisats i resultaträkning med finansiering genom nyupptaget lån		
Likvida tillskott av engångskaraktär		
Upplåtelse av lägenhet (redovisas enbart i balansräkning)	2 390 000	2 915 000
Likvida uttag av engångskaraktär		
Extra amortering		
Kostnader av engångskaraktär (Ingår i resultaträkning)		
Mäklararvode vid lägenhetsupplåtelse	-132 933	-143 880
Renoveringskostnad inför lägenhetsupplåtelse		

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Assessorerna, org nr 769617-6762

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Assessorerna 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 och kassaflöde 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 Assessorerna 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 revisionsmed 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 11 maj 2015



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor