

Årsredovisning 2014

Bostadsrättsföreningen Ewes Hus



Årsredovisning för
Brf Ewes Hus
769611-5943
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 Ewes Hus, 769611-5943, får härmed avge årsredovisning för 2014.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Anders Fransson	Ordförande	2016
Mattias Larsson	Kassör	2015
Barbro Larsson	Ledamot	2015
Maivi Johnsson	Ledamot	2016

Styrelsesuppleanter

Lars-Göran Swenson		2016
Astri von Arnold Antoni		2015

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor	2015
---------	----------------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet var för sig av Anders Fransson och Mattias Larsson.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gnagaren 1 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 14 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1930.

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
0	4	4	4	1	1

Total tomtarea:	436 kvm
Total bostadsarea:	1 431 kvm
Total lokalarea:	358 kvm

Medlemsinformation

Antalet medlemmar	2014-01-01	17 st
Antalet medlemmar	2014-12-31	18 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Förvaltning

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 112 199 kr och planerat underhåll för 4 620 948 kr vilket utförts under 2013 och 2014. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Fastigheten har under 2013 och 2014 genomgått en omfattande, total renovering. Renoveringen har utförts på totalentreprenad av Malmö ByggCenter samt elarbetena har gjorts på särskild entreprenad av El-Expressen Malmö/Lund, båda dessa har skett med projektledning köpt från Bredablick.

Renoveringen har bl.a. omfattat omläggning av taket inkl. igensättning och tätning av vindsfönster, renovering och målning av fasaderna, total översyn av samtliga fönster, entréportar och balkongdörrar, omfattande arbeten i källaren och ny isolering och beläggning på innergården. Avslutande arbeten gällande totalrenoveringen av fönster och fasad fortsatte under 2014. Täckande extra målning av gatufasad återstår att göras under 2015 (reklamation).

Nya elmätare med 3 fas el och jordfelsbrytare har installerats i alla lägenheter. Gemensamt el-abonnemang för föreningen har tecknats.

Dränering av gatuplan mot vår husfasad längs Storgatan och Davidshallstorg påbörjades i slutet av 2014 och fortsätter under början av 2015.

Underhållsplan och kommande års underhåll

I början på 2015 har föreningens underhållsplan uppdaterats och det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande trettio åren uppgår till 191 000 kr per år.

Efter de gångna årens gedigna renovering räknar styrelsen med att det under de kommande åren endast kommer att behövas vissa löpande underhållsarbeten.

Händelser under året och framtida utveckling

Översvämning p.g.a skyfall, samt olika läckage, orsakade av större skador i cykelkällare, restaurangkällare samt hos Ramforum. Nya gipsväggar ska sättas upp på flera ställen i källaren under början av 2015. (Försäkringsskada)

Jourförsäkring tecknades med Security Assistance för att täcka upp jour vid akut skada under kvällstid samt helger.

OVK besiktningen utfördes i alla lägenheter, lokaler samt gemensamma utrymmen.

Entreprenör för returkärl byttes från IL till Ragn Sells. Något senare slöt vår förening gemensamt med grannen, Brf Rodentia, nytt avtal med Ragn Sells, för att få gemensamma kärl och därmed minska antal kärl och kostnad.

Sortering av matavfall påbörjades under sommaren och enligt kommunens bestämmelser. Tömningen av denna sköts, liksom tömning av restsopor, fortsatt av Va Syd.

Lägenhet 1201 samt 1502 har under året bytt ägare och vi har därmed fått 3 nya medlemmar i vår förening.

Styrelsen har haft 13 protokollförda möten under året, dvs 12 styrelsemöten samt ett budgetmöte.

Vissa lån har under året lagts om med sänkt ränta jämfört med tidigare år.

Då räntekostnaderna blev lägre än förväntat beslöt vi, trots de stora utgifterna, en avgiftshöjning på 3 % för 2015.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2014. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag

Resultat och ställning (tkr)

	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	1 675	1 599	1 542	1 485	1 475
Årets resultat	-4 520	28	4	-14	102
Avsättning till underhållsfond	-191	-28	-25	-25	-63
lanspråkstagande av underhållsfond	-	-	48	30	-
Resultat efter fondförändringar	-4 711	-	27	-9	39
Resultat minskat med avskrivningar	-4 516	82	107	67	111
Totalt eget kapital	15 977	20 497	20 469	20 465	20 479
Balansomslutning	39 625	44 306	39 903	39 933	40 027
Soliditet %	40	46	51	51	51
Likviditet %	115	256	275	246	195
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	580	542	516	489	485
Driftskostnad, kr / kvm	273	274	252	261	240
Ränta, kr / kvm	336	362	416	419	344
Underhållsfond, kr / kvm	224	117	101	114	83
Lån, kr / kvm	12 872	12 913	10 719	10 733	10 733

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuell 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.

Nya redovisningsregler

Efter övergången till K2 som skedde från och med 2014-01-01 kan föreningen inte längre tillämpa progressiv avskrivning av föreningens byggnad. Från och med 2014 tillämpar föreningen en rak avskrivningsplan över 120 år. Effekten av de ändrade redovisningsreglerna är att avskrivningarna har ökat från ca 82 000 kr till 195 000 kr. Avskrivningarna har ingen påverkan på föreningens kassaflöde.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2014 då avgifterna höjdes med 7 %. Avseende årsavgifterna för 2015 har beslut fattats och årsavgifterna har höjts med 3 % fr.o.m 1 januari 2015.

Överlåtelser

Under 2014 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Cymko	Teknisk Förvaltning
Cymko	Städavtal
Com Hem	Kabel-TV
Com Hem	Bredband
E.on	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Security Assistance	Fastighetsjour

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-103 622
Årets resultat före fondförändring	-4 519 600
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-191 000
Summa över/underskott	-4 814 222

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-4 814 222
-----------------------------------	-------------------

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

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>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 630 560	1 579 272
Övriga rörelseintäkter	2	44 603	20 132
Summa rörelsens intäkter		1 675 163	1 599 404
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-5 294 132	-690 340
Övriga kostnader	6	-79 260	-134 130
Personalkostnader	7	-27 926	-27 475
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-195 173	-81 953
Summa rörelsens kostnader		-5 596 491	-933 898
Rörelseresultat		-3 921 328	665 506
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	9	2 152	10 783
Räntekostnader	10	-600 424	-648 464
Resultat efter finansiella poster		-4 519 600	27 825
Resultat före skatt		-4 519 600	27 825
Årets resultat		-4 519 600	27 825

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	11	38 917 648	39 112 821
Pågående arbete		-	3 388 393
		<u>38 917 648</u>	<u>42 501 214</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 917 648</u>	<u>42 501 214</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28 963	42 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	39 438	36 172
		<u>68 401</u>	<u>79 032</u>
Kassa och bank	13	655 451	1 725 354
Summa omsättningstillgångar		<u>723 852</u>	<u>1 804 386</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 641 500</u>	<u>44 305 600</u>

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>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		20 391 103	20 391 103
Underhållsfond		400 525	209 525
		<u>20 791 628</u>	<u>20 600 628</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-294 621	-131 447
Årets resultat		-4 519 600	27 825
		<u>-4 814 221</u>	<u>-103 622</u>
Summa eget kapital		<u>15 977 407</u>	<u>20 497 006</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	23 028 433	23 102 053
		<u>23 028 433</u>	<u>23 102 053</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		354 122	521 288
Skatteskulder		5 985	4 525
Övriga skulder		29 512	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	246 041	180 669
		<u>635 660</u>	<u>706 541</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 641 500</u>	<u>44 305 600</u>

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>	23 140 000	23 140 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

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 hör 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 utnyttjade 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 föreningens fastighet har ändrats. Från och med innevarande räkenskapsår skrivs fastigheten av linjärt över 120 år. Tidigare år har avskrivning skett enligt en progressiv plan på 100 år. 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 120 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	830 232	775 920
Hyror, lokaler	800 328	803 352
Summa	1 630 560	1 579 272

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	39 648	19 824
Överlåtelseavgifter	3 333	-
Övriga intäkter	1 624	310
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-2	-2
Summa	44 603	20 132

JW

Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Lokaler	2 622	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 241	10 199
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	28 770	3 682
VA & sanitet, installationer	968	16 570
Värme, installationer	16 019	2 983
Ventilation, installationer	12 281	52 610
Gemensam el, installationer	5 591	-
Hiss	21 513	10 874
Övriga installationer	2 656	-
Vattenskador	20 538	31 726
Summa	112 199	128 644

Not 4 Planerat underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Huskropp	4 620 948	-
Summa	4 620 948	-

Leverantör	2013
Spir	3 629
Bredablick Förvaltning	156 901
HRS	289 330
Lindsjö Värme	106 434
MBC	2 832 098
	3 388 392
Leverantör	2014
Bredablick Förvaltning	113 189
MBC	321 185
Elexpressen i Lund	594 024
Malmö Byggentreprenad	204 158
	1 232 556

3 388 392 kr redovisades som pågående arbete under 2013, men under 2014 har hela beloppet kostnadsförts.

Not 5 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetskatt	71 728	71 630
Fastighetsförvaltning	17 768	17 557
Städning	21 429	19 025
Sotning	-	11 576
OVK	6 836	-
Besiktningkostnader	744	719
Snöröjning	9 128	9 951
Serviceavtal	15 833	15 950
Förbrukningsmaterial	1 655	4 087
Övriga utgifter för köpta tjänster	439	2 663
El	27 047	16 678
Uppvärmning	247 734	274 588
Vatten och avlopp	52 244	39 347
Avfallshantering	25 214	34 316
Fastighetsförsäkring	8 954	8 865
Kabel-TV	11 418	12 583
Internet	40 023	19 845
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 791	2 317
Summa	560 985	561 697

Not 6 Övriga kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 230	-
Kontorsmateriel och trycksaker	627	450
Tele och post	1 801	679
Förvaltningskostnader	53 491	50 456
Revision	10 638	10 888
Bankkostnader	307	1 286
Stämpelskatt	-	55 850
Övriga externa tjänster	-	3 150
Serviceavgifter till branschorganisationer	10 027	9 571
Övriga externa kostnader	1 139	1 800
Summa	79 260	134 130

Not 7 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	22 500	21 000
Utbildning	-	1 149
Summa	22 500	22 149
Sociala avgifter	5 426	5 326
	-	-
Summa	27 926	27 475

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	195 173	81 953
Summa	195 173	81 953

Not 9 Ränteintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter bank	2 055	10 693
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	38	49
Ränteintäkter, skattekonto	59	41
Summa	2 152	10 783

Not 10 Räntekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	600 367	648 444
Räntekostnader för kortfristiga skulder	57	20
Summa	600 424	648 464

Not 11 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 218 441	22 218 441
-Mark	17 449 006	17 449 006
	39 667 447	39 667 447
Summa anskaffningsvärden	39 667 447	39 667 447
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-554 626	-472 673
	-554 626	-472 673
<i>Årets avskrivning</i>		
-Byggnader	-195 173	-81 953
	-195 173	-81 953
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-749 799	-554 626
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 917 648	39 112 821
<i>Varav</i>		
Byggnader	21 468 642	21 663 815
Mark	17 449 006	17 449 006
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 000 000	18 000 000
Lokaler	5 469 000	5 469 000
Totalt taxeringsvärde	23 469 000	23 469 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>13 640 000</i>	<i>13 640 000</i>

SW

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	9 220	8 954
Övriga förutbetalda kostnader	30 218	27 218
	39 438	36 172

Not 13 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	655 451	1 725 354
	655 451	1 725 354

Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	20 391 103	209 525	-131 446	27 825
Disposition enligt föreningsstämma			27 825	-27 825
Avsättning till underhållsfond		191 000	-191 000	
Årets resultat				-4 519 600
Vid årets slut	20 391 103	400 525	-294 621	-4 519 600

Not 15 Förfall fastighetslån (amortering)

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	73 620	73 620
Förfaller 2-5 år från balansdagen	294 480	294 480
Förfaller senare än fem år från balansdagen	22 660 333	22 733 953
	23 028 433	23 102 053

Not 16 Fastighetslån

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetslån	23 028 433	23 102 053
Summa	23 028 433	23 102 053

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,42 %	2015-03-28	3 588 975	-	73 620	3 515 355
SEB	1,85 %	2017-07-28	4 000 000	-	-	4 000 000
SEB	1,34 %	2015-05-28	800 000	-	-	800 000
SEB	2,76%	2016-10-28	4 500 000	-	-	4 500 000
SEB	3,84 %	2015-10-28	3 392 830	-	-	3 392 830
SEB	2,56 %	2015-12-28	3 406 625	-	-	3 406 625
SEB	2,94 %	2016-11-28	3 413 623	-	-	3 413 623
			23 102 053	-	73 620	23 028 433

JL

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

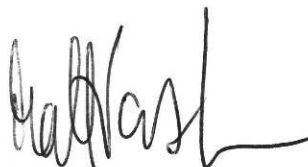
	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	27 926	26 326
Upplupna räntekostnader	5 393	3 644
Förutbetalda intäkter	141 674	79 660
Upplupna driftskostnader	49 245	43 921
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 803	15 868
	246 041	180 669

Underskrifter

MALMÖ 2015-03-30



Anders Fransson



Mattias Larsson



Barbro Larsson



Maivi Johnsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-03-31



Jonas Nihlberg
KPMG AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ewes Hus, org.nr 769611-5943

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ewes Hus 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 revisionsssed 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 Ewes Hus 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 Ewes Hus 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 revisionsssed 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 21 mars 2015

KPMG AB


Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

