

Årsredovisning 2014

Bostadsrättsföreningen Kastanjen 7



Årsredovisning för
Brf Kastanjen 7
769616-5815
Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	6
Noter och redovisningsprinciper	7

Handwritten signature

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kastanjen 7, 769616-5815, får härmed avge årsredovisning för 2014.

Ordinarie ledamöter

Thomas Axelsson
Anders Altenby
Johan Axelsson
Stefan Hansson (tom 30 september)

Ordförande
Ledamot
Ledamot

Styrelsesuppleanter

Linus Öhman

Ordinarie revisorer

EY

Auktoriserad revisor

Valberedning

Björn Kjellberg

Valberedning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningen äger fastigheten Kastanjen 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 29 lägenheter, 7 lokaler samt 7 bilplatser. Byggnaden är uppförd 1907.

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	11	7	8	2
Total tomtarea:		1 068 kvm		
Total bostadsarea:		2 848 kvm		
Total lokalarea:		393 kvm		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

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

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 102 937 kr och planerat underhåll för 2 196 504 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Av det ursprungligt planerade underhållet ingick ventilationskostnader med 486 520 kr. Resterande del avser tillkommande kostnader för att reparera och återställa skadade ventilationskanaler. Vidare åtgärdande av befintlig kolkällare och dränering av del av innergård, vilket enligt underhållsplan skulle utförts år 2022.

Under verksamhetsåret har de extraordinära kostnaderna med ventilationsarbetet och tidigare lagt underhåll samt ändrade avskrivningsregler påverkat årets resultat med ca 2 000 000 kr.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 30 åren till 308 000 kr per år.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 5 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	2 224	2 206	2 156	2 267	1 081
Årets resultat	-2 176	-22	-265	354	-384
Avsättning till underhållsfond	-308	-96	-199	-191	-175
lanspråkstagande av underhållsfond	607	116	210	36	-
Resultat efter fondförändringar	-1 877	-2	-254	198	-559
Totalt eget kapital	38 893	41 069	41 092	37 561	37 017
Balansomslutning	62 001	63 946	65 161	64 008	66 358
Soliditet %	62	64	63	59	56
Likviditet %	1	222	408	279	403
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	452	447	419	403	374
Driftskostnad, kr / kvm	229	267	253	214	91
Ränta, kr / kvm	218	228	245	285	126
Underhållsfond, kr / kvm	-	92	99	102	53
Lån, kr / kvm	6 845	6 855	7 231	8 007	8 166

* Verksamheten startade 2010-07-01

Årsavgiftsnivå för bostäder 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 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 115 269 kr till 469 336 kr. Avskrivningarna har ingen påverkan på föreningens kassaflöde och årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till -1 706 597 kr (92 839 kr fg år).

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2014 då avgifterna höjdes med 1 %.

Överlåtelse

Under 2014 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 39 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Fastighetsskötsel
Canal Digital	Kabel-TV
E.on	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Owinit	Bredband

Handwritten signatures and initials:
ju
PA
A cr

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat
Till föreningsstämmans föfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-616 210
Årets resultat före fondförändring	-2 175 933
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-308 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	607 373
Summa över/underskott	-2 492 770

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning -2 492 770

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

J
A
M
C

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	2 148 880	2 130 145
Hyses- och avgiftsbortfall		-17 280	-18 730
Övriga rörelseintäkter	2	92 182	94 249
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 223 782	2 205 664
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-3 109 178	-1 263 236
Övriga kostnader	6	-97 660	-94 795
Personalkostnader	7	-28 912	-29 241
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-469 336	-115 269
Summa rörelsekostnader		-3 705 086	-1 502 541
Rörelseresultat		-1 481 304	703 123
Finansiella poster			
Ränteintäkter	9	11 326	12 429
Räntekostnader	10	-705 955	-737 982
Summa finansiella poster		-694 629	-725 553
Resultat efter finansiella poster		-2 175 933	-22 430
Resultat före skatt		-2 175 933	-22 430
Årets resultat		-2 175 933	-22 430

Handwritten signature and initials.

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	61 944 504	62 409 782
Inventarier, verktyg och installationer	12	51 406	55 464
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	21 256
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>61 995 910</u>	<u>62 486 502</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>61 995 910</u>	<u>62 486 502</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 316	4 036
Övriga fordringar		55 017	502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>61 725</u>	<u>47 484</u>
Summa kortfristiga fordringar		121 058	52 022
Kassa och bank	14	<u>284 536</u>	<u>1 407 888</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>405 594</u>	<u>1 459 910</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>62 401 504</u>	<u>63 946 412</u>

jen
A TO
er

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		41 386 013	41 386 013
Underhållsfond		-	299 373
Summa bundet eget kapital		41 386 013	41 685 386
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-316 838	-593 780
Årets resultat		-2 175 933	-22 430
Summa fritt eget kapital		-2 492 771	-616 210
Summa eget kapital		38 893 242	41 069 176
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16,17	22 185 797	22 218 197
Summa långfristiga skulder		22 185 797	22 218 197
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	17	400 189	-
Leverantörsskulder		575 713	221 084
Skatteskulder		12 744	145 730
Övriga skulder		45 681	13 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	288 138	278 644
Summa kortfristiga skulder		1 322 465	659 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 401 504	63 946 412

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	27 350 000	23 750 000
Summa ställda säkerheter	27 350 000	23 750 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	-	-
Summa ansvarsförbindelser	-	-

ja
AA
ca

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.

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.

ju
AA DN
u

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 100 år. Tidigare år har avskrivning skett enligt en progressiv plan på 50 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	100 år
Standardförbättringar; Bredbandsinstallation	10 år
Korgmarkis	15 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 286 700	1 273 942
Hyror, bostäder	273 948	269 724
Hyror, lokaler	551 212	538 239
Hyror, p-platser/garage	33 420	44 640
Debiterade tillval	3 600	3 600
Summa	2 148 880	2 130 145

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	79 680	79 776
Ei	5 820	5 820
Överlåtelseavgifter	3 326	4 413
Övriga intäkter	3 356	4 239
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-	1
Summa	92 182	94 249

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Bostäder	-	18 482
Lokaler	4 984	1 500
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	25 341	494
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	1 286
VA & sanitet, installationer	31 896	29 495
Värme, installationer	-	73 631
Ventilation, installationer	-	20 937
El, installationer	-	6 310
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	1 319
Hiss	6 002	2 803
Huskropp	15 464	27 095
Vattenskador	13 532	1 988
Klottersanering	5 718	-
Skadedjur	-	27 358
Summa	102 937	212 698

Not 4 Planerat underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	82 000
VA & sanitet, installationer	-	25 700
Ventilation, installationer	1 450 604	-
El, installationer	-	8 231
Huskropp, tak	272 860	-
Markytor	473 040	-
Summa	2 196 504	115 931

Not 5 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt	69 023	68 820
Fastighetsförvaltning	79 575	82 040
Städning	-	750
Besiktningkostnader	2 708	2 670
Snöröjning	3 188	19 813
Serviceavtal	19 348	15 376
Förbrukningsinventarier	2 077	1 305
Förbrukningsmaterial	3 710	15 627
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	12 233
El	47 710	48 262
Uppvärmning	352 741	433 824
Vatten och avlopp	56 454	56 547
Avfallshantering	39 187	46 591
Fastighetsförsäkring	22 167	20 685
Systematiskt brandskyddsarbete	14 389	12 076
Kabel-TV	27 878	26 588
Internet	69 583	71 400
Summa	809 738	934 607

Handwritten signature and initials, possibly "A J" and "cr".

Not 6 Övriga kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	11 736	-
Kontorsmateriel och trycksaker	312	-
Tele och post	2 399	1 533
Förvaltningskostnader	63 459	60 410
Revision	12 007	9 950
Jurist- och advokatkostnader	2 818	-
Bankkostnader	1 063	459
Övriga externa tjänster	2 966	-
Övriga externa kostnader	900	22 443
Summa	97 660	94 795

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	22 000	22 250
Summa	22 000	22 250
Sociala avgifter	6 912	6 991
Summa	28 912	29 241

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	465 278	111 211
Maskiner och inventarier	4 058	4 058
Summa	469 336	115 269

Not 9 Ränteintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter bank	10 864	11 975
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	270	434
Ränteintäkter, skattekonto	192	20
Summa	11 326	12 429

Not 10 Räntekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	705 733	736 198
Räntekostnader, checkräkningskredit	189	-
Räntekostnader för kortfristiga skulder	33	1 784
Summa	705 955	737 982

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

Not 11 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	45 846 003	45 846 003
-Standardförbättringar	118 750	118 750
-Mark	16 975 478	16 975 478
-Pågående nyanläggningar	21 256	21 256
	<u>62 961 487</u>	<u>62 961 487</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-21 256	
	<u>-21 256</u>	-
Summa anskaffningsvärden	62 940 231	62 961 487
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-505 709	-406 373
-Standardförbättringar	-24 740	-12 865
	<u>-530 449</u>	<u>-419 238</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-453 403	-99 336
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-11 875	-11 875
	<u>-465 278</u>	<u>-111 211</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-995 727	-530 449
Restvärde enligt plan vid årets slut	61 944 504	62 431 038
<i>Varav</i>		
Byggnader	44 886 891	45 340 294
Mark	16 975 478	16 975 478
Standardförbättringar	82 135	94 010
Pågående nyanläggningar	-	21 256
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 400 000	28 400 000
Lokaler	3 373 000	3 373 000
Totalt taxeringsvärde	31 773 000	31 773 000
<i>Varav byggnader</i>	23 265 000	23 265 000

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	60 875	60 875
Summa anskaffningsvärden	60 875	60 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-5 411	-1 353
	-5 411	-1 353
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-4 058	-4 058
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 469	-5 411
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 406	55 464
-Maskiner och inventarier	51 406	55 464

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda försäkring	24 860	22 167
Övriga förutbetalda kostnader	36 865	25 317
	61 725	47 484

Not 14 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	274 272	705 710
Transaktionskonto, SBAB	10 264	702 178
	284 536	1 407 888

Not 15 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	41 386 013	299 373	-593 779	-22 430
Disposition enligt föreningsstämma			-22 430	22 430
Avsättning till underhållsfond		308 000	-308 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-607 373	607 372	
Årets resultat				-2 175 933
Vid årets slut	41 386 013	-	-316 837	-2 175 933

Not 16 Förfall fastighetslån

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 034	32 400
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	22 177 763	22 185 797
	22 185 797	22 218 197

a 4 JP

Not 17 Fastighetslån

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetslån	22 185 797	22 218 197
Summa	22 185 797	22 218 197

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	3,41 %	2016-09-26	5 725 267		-	5 725 267
Nordea	3,60 %	2015-05-20	6 728 941		7 467	6 721 474
Swedbank	3,21 %	2018-08-24	4 238 855		-	4 238 855
Nordea	2,75%	2017-05-22	2 758 929		24 933	2 733 996
Nordea		Löst	2 766 205		2 766 205	0
SEB	1,88 %	2016-06-28	0	2 766 205		2 766 205
			22 218 197	2 766 205	2 798 605	22 185 797

Utnyttjad Checkkredit på -400 189 (limit -500 000)

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	23 130	29 241
Upplupna räntekostnader	1 170	24 847
Förutbetalda intäkter	170 815	133 029
Upplupna driftskostnader	80 070	81 068
Upplupna revisionsarvoden	12 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	953	459
	288 138	278 644

Handwritten signature and initials.

Underskrifter

Malmö 2015- - 04 - 07



Thomas Axelsson



Anders Altenby



Johan Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-04-07



Erik Mauritzson

EY

Auktoriserad revisor





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen 7 org nr: 769616-5815

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Kastanjen 7 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kastanjen 7 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 av 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö den 7/4-15

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Sernum $3,8 \times 3,4 = 12,92$

Studio $3,8 \times 4,8 = 18,24$

Hall $3,8 \times 2,6 = 9,88$

Vardagsrum $4,8 \times 5,0 = 24$

