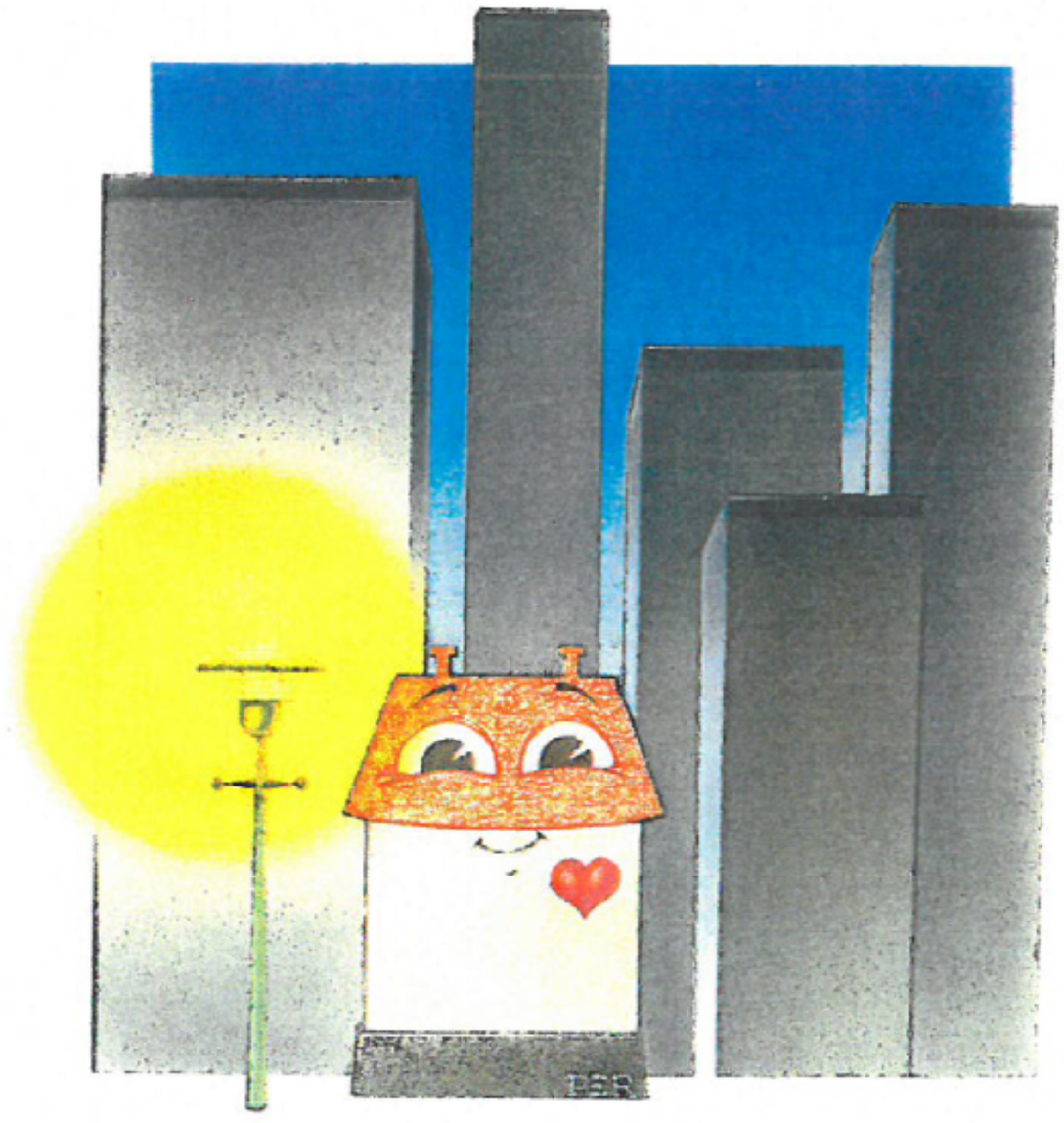
allabrf.se



ÅRSREDOVISNING 2014

Brf. Boken i Höllviken

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 oc 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.

allabrf.se

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad 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. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört avskrivningar.
Föreningen har tidigare använt sig av progressiv avskrivning på byggnaden men nu övergått till linjär avskrivning.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*Procent per år*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,8330 %

Fastighetsförbättringar (tidigare års fastighetsförbättringar har sammanlagts med byggnadens bokförda värde).

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Årsavgifter	1 461 231	1 577 798
	1 461 231	**1 577 798**

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Förseningsavgifter intäkter	60	50
Överlåtelseavgifter	4 446	1 112
Pantsättningsavgift	1 330	1 780
Övriga fakturerade kostnader	63 047	-
Försäkringsersättning	36 482	140 160
Övriga rörelseintäkter	52 200	52 250
Summa	**157 565**	**195 352**

allabrf.se

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Fastighetsskötsel extraarbeten	3 438	2 517
Fastighetsskötsel enligt avtal	40 789	38 399
Städning	20 003	30 392
Extern tillsyn o besiktning	3 291	7 753
Hissbesiktning	1 763	1 425
Bevakningskostnader	3 006	4 091
Summa	**72 290**	**84 577**

Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Underhåll av dörrar/portar	7 195	3 818
Rep. El	37 003	-
Underhåll hiss	62 744	40 447
Underhåll av lås	895	1 736
Underhåll övrigt	19 900	-
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	45 276	-
Rep/Garage	1 349	-
Summa	**174 362**	**46 001**

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Elkostnad	176 040	150 008
Värmekostnad	-	37 886
Vatten och avlopp	77 103	69 714
Soptömning	13 312	16 931
Fastig. försäkringspremie	49 581	32 080
Övriga fastighetskostnader	-	800
Kabel TV	-5 078	-
Bredband och internet avgift	65 907	60 808
Fastighetsskatt	-13 860	-
Summa	**363 005**	**368 227**

allabrf.se

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Lokalhyra	680	-
Dataprogram	7 994	-
Förbrukningsinv & förbrukning	5 069	-
Förbrukningsmaterial	10 901	6 018
Kontorsmaterial och trycksaker	595	1 313
Telekommunikation	3 426	6 063
Styrelsekostnader	147	360
Förvaltningskostnader övrigt	11 992	9 691
Revisionsarvoden externa	11 875	12 250
Kostnad möten/stämma	10 563	1 476
Förvaltningskostnad	31 616	31 144
Konsultarvoden	27 747	56 719
Bankkostnader	23 066	2 113
Advokat- och rättegångskostnad	792 883	210 126
Föreningsavgifter	4 550	4 100
Reparation och underhåll av in	2 335	-
Frakter och transporter	6 709	13 131
Summa	**952 148**	**354 504**

Upplysningar till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 170 800	61 170 800
	61 170 800	61 170 800
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-391 619	-287 389
-Årets avskrivning enligt plan	-506 291	-104 230
	-897 910	-391 619
Mark	30 829 200	30 829 200
Redovisat värde vid årets slut	**91 102 090**	**91 608 381**

Not 8 Inteckningslån

Bank	*Räntesats*	*Villkorsändringsdag*	*2014-01-01-2014-12-31*	*2013-01-01-2013-12-31*
SBAB	2,860	2015-09-04	7 000 000	7 000 000
SBAB	3,980 1,54%		7 000 000	7 000 000
SBAB	4,31	2015-11-05	7 000 000	7 000 000
Handelsbanken	3,870		1 940 000	1 960 000
SBAB	2,260		1 000 000	-
	1,63%		**23 940 000**	**22 960 000**

4

allabrf.se

Not 9 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2014-12-31	*2013-12-31*
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	20 000	20 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	80 000	80 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	23 840 000	22 860 000
	23 940 000	**22 960 000**

Not 10 Eget kapital

	Inbetalda insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Yttre fond*	*Balanserat resultat*	*Årets Resultat*
Belopp vid	61 400 000	7 600 000	91 000	-702 679	-55 739
Årets ingång					
Disposition					
enl årsstämmobeslut			24 000	-79 739	55 739
lanspråktagande av yttre fond					
Årets resultat					-1 328 504
Belopp vid årets slut	**61 400 000**	**7 600 000**	**115 000**	**-782 418**	**-1 328 504**

Underskrifter

Höllviken, den 26 / 4 2015

Pierre Ljunngberg

Kenneth Cederholm

Pia Tetzlaff

Torbjörn Lillrud

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 5 2015

Thomas Anvelid EY
Auktoriserad revisor

allabrf.se

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boken i Höllviken, org.nr 749618-1622

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Boken i Höllviken för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Boken i Höllviken för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Malmö den 27/5 2015

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

allabrf.se

ANSVAR

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenehetsinnehavare 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, tätningslister 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, duschbin 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 stege till vind
Anordning för informationsöverföring	○	
Brandvarnare	○	

* Brf=bostadsrättsförening, Brh=bostadsrättshavare

allabrf.se

CYMKO
www.cymko.se
FÖRVALTNING AB

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

allabrf.se

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Boken i Höllviken

769618-1622

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

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	8-10
Upplysningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

allabrf.se

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Boken i Höllviken, 769618-1622 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 – 2014-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 2008 och har till ändamål att förvalta fastigheten Höllviken7:276.
Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Byggår
Höllviken 7:276	Vellinge	2009

Fastigheten består av 22 st lägenheter.

Boyta
1915 m2

Taxeringsvärde		
Taxvärde byggnad	Bostadsdel	27 000 000
Taxvärde mark	Bostadsdel	7 600 000
		34 600 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. IF

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan ordinarie stämman 2014-06-25 bestått av:

		Period
Pierre Ljungberg	Ordförande (vald för 1 år)	tom 2014-12-31
Kenneth Cederholm	Ledamot (vald för 2 år)	tom 2014-12-31
Torbjorn Lillrud	Ledamot (vald för 2 år)	tom 2014-12-31
Pia Tetzlaff	Ledamot (vald för 1 år/nyval)	2014-06-25 - 2014-12-31
Bengt Andersson	Ledamot (vald för 2 år)	tom 2014-07-06
Suppleant		
Åke Persson	(vald för 1 år)	tom 2014-12-31
Revisorer		
Thomas Anvelid Aukt.rev, EY	(vald för 1 år)	tom 2014-12-31
Valberedning		
Ulla Mattsson	(vald för 1 år 2014/nyval)	
Karl-Göran Ögge	(vald för 1 år 2014)	

Till valberedningen invaldes Ulla Mattsson. Ordförande, två ledamöter, suppleant samt en medlem i valberedningen omvaldes vid föreningsstämman 2014-06-25.
Bengt Andersson meddelade vid styrelsemöte 2014-07-06 att han måste avlastas alla uppdrag i styrelsen och har därefter meddelat utträde ur styrelsen.
Förändringar i styrelsens sammansättning registrerades hos Bolagsverket 2014-09-25.

7

Styrelsens sammanträden och inre arbete
Grunden för styrelsens arbete utgörs av bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt föreningens stadgar. Styrelsen har ansvar för att bevaka medlemmarnas intresse och att på bästa sätt förvalta det gemensamma kapital som fastigheten utgör.

Ledamot Bengt Andersson skötte i stort sett alla styrelsens åtaganden samt mycket annat som normalt inte ingår i styrelsens uppgifter. Den `gamla` styrelsen höll ett ordinarie styrelsemöte samt ett stort antal arbetsmöten.
Den `nya` styrelsen hade att sätta sig in i alla de frågor som kräver styrelsens engagemang. Därför har hållits ett flertal styrelsemöten samt möten med CYMKO förvaltning för utökning av deras åtaganden, med vårt ombud och med konsulter m.m.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden och 9 informella möten andra halvåret 2014.

Föreningens ordinarie stämma hölls 2014-06-15
Till ny revisor valdes Thomas Anvelid, Ernst & Young, för ett år.
Till ny ledamot valdes Pia Tetzlaff för ett år efter avgående Christina Due.
Inga motioner hade inkommit till årsstämman.

Extra föreningsstämma hölls 2014-06-24
Extrastämma hölls för att besluta huruvida tingsrättsdomen i Varberg skulle överklagas eller inte. Stämman beslutade genom sluten omröstning att inte överklaga domen.

Medlemsinformation
Antalet bostadsrätter är 22 varav två är sammanslagna, en ägs av juridisk person samt en av byggherren Mjöbäcks entreprenad (i fortsättningen kallad Mjöbäcks).
Till föreningen hör även lägenhetsförråd, garage, P-platser utomhus samt cykelrum.
Av föreningens 22 lägenheter har under året 3 st bytt ägare.Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.
Styrelsen har givit juridisk person, Sydfast, tillstånd till andrahandsuthyrning ett år i taget.

Juridiska frågor
Kostnaderna för konsulter och advokat har varit ansenliga under året.
Föreningen har fört talan mot Mjöbäcks interimsstyrelse. Talan gällde den ekonomiska plan som Mjöbäcks interimsstyrelse upprättat samt övriga fel som vi hävdat att motparten begått. Varbergs Tingsrätt meddelade i sitt domslut 2014-06-09 att vi förlorade vår talan. Vid extra stämma 2014-06-24 beslutades att inte överklaga Tingsrättens beslut.
Föreningen för nu talan mot Mjöbäcks angående fel och brister i fastigheten och som inte blivit åtgärdade. Förhandling i Tingsrätten Malmö inleds 2015-02-26.

Ekonomi
Resultatet av domslutet, anlitande av konsulter och ombud, amorteringar samt avskrivningsregler enligt K2 bl.a. är orsaken till att föreningen har kompletterat med ytterligare ett banklån samt höjt månadsavgiften med 5 % från 2015-01-01. Föreningens budget ligger därmed i balans.
Föreningen tillämpar linjär avskrivning på byggnaden. För unga och nya bostadsrätter innebär detta att avskrivningarna blir väldigt mycket högre än vid de tidigare progressiva avskrivningarna. Idén är att man nu skall skriva av samma summa pengar varje år.
Det skulle behövas politisk majoritet för att införa specialregler för bostadsrättsföreningar. FAR (Föreningen för Auktoriserade Revisorer) tillsammans med olika organisationer och bostadsrättsföreningar arbetar därför med ett förslag till praxis som bostadsrättsföreningar skall kunna använda sig av.

allabrf.se

Styrelsen har beslutat redovisa de linjära avskrivningarna enligt K2.

Underhållsplan
EVU, Energi & VVS Utveckling AB, har på styrelsens uppdrag arbetat fram en underhållsplan för fastigheten 2012 - 2031. Denna är ett viktigt dokument som stöd för styrelsen i arbetet med att få struktur på förvaltnings- och underhållsarbetet i fastigheten.

Föreningens avtal

Revision Ernst & Young
CYMKO Förvaltning AB
CYMKO Fastighetsförvaltning AB
IL Recycling
Telia Sonera bredband
Telenor (takantenn)
If (försäkring)
Bostadsgaranti Försäkrings AB (bostadsgaranti)
Bravida säkerhet (brandlarm)
Sydsec AB Bevakning
Kone AB (hissar)
Portsystem 2000(service garageport)

allabrf.se

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 461	1 578	1 578	1 583
Resultat efter finansiella poster	-1 329	-56	-228	-378
Soliditet, %	73	74	74	70
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	763	824	826	727
Värmekostnad/kvm (kr)	-	18	-	-
Lån/kvm (kr)	12 501	11 989	12 009	12 009
Nettoränta/kvm (kr)	459	455	465	457

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-782 418
årets resultat	-1 328 504
Totalt	-2 110 922
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-70 000
årets ianspråktagande av yttre fond	-
balanseras i ny räkning	**-2 180 922**

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-01-01-2014-12-31*	*2013-01-01-2013-12-31*
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	*1*	1 461 231	1 577 798
Övriga rörelseintäkter	*2*	157 565	195 352
Summa rörelseintäkter m.m.		1 618 796	1 773 150
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*3,4,5*	-609 657	-498 805
Övriga externa kostnader	*6*	-952 148	-354 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-506 291	-104 230
Summa rörelsekostnader		-2 068 096	-957 539
Rörelseresultat		-449 300	815 611
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-879 204	-871 745
Summa finansiella poster		-879 204	-871 350
Resultat efter finansiella poster		-1 328 504	-55 739
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 328 504	-55 739
Skatter			
Årets resultat		-1 328 504	-55 739

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	91 102 090	91 608 381
Summa materiella anläggningstillgångar		91 102 090	91 608 381
Summa anläggningstillgångar		91 102 090	91 608 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		446 616	409 718
Övriga fordringar		14 305	445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 649	24 594
Summa kortfristiga fordringar		481 570	434 757
Summa omsättningstillgångar		481 570	434 757
SUMMA TILLGÅNGAR		91 583 660	92 043 138

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*10*		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		69 000 000	69 000 000
Yttre fond		115 000	91 000
Summa bundet eget kapital		69 115 000	69 091 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-782 418	-702 679
Årets resultat		-1 328 504	-55 739
Summa fritt eget kapital		-2 110 922	-758 418
Summa eget kapital		67 004 078	68 332 582
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		25 970	187 890
Övriga skulder till kreditinstitut	*8,9*	23 940 000	22 960 000
Summa långfristiga skulder		23 965 970	23 147 890
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	52 200
Leverantörsskulder		60 368	81 833
Övriga skulder		303 069	303 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 175	125 564
Summa kortfristiga skulder		613 612	562 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 583 660	92 043 138

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	23 500 000	23 500 000
Summa ställda säkerheter	**23 500 000**	**23 500 000**

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga

§