



**Bostadsrättsföreningen
SVÅGERTORP 1**

ÅRSREDOVISNING 2014

Ett uppskattat besök i föreningen av grannarna från parken.

Dagordning

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Godkännande av dagordningen
4. Val av stämмоordförande
5. Val av protokollförare
6. Val av två justerare tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Avslutande

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1

Styrelsen för Bostadsrättsförening Svågertorp 1, org. nr. 716406-9390, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 1989. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Dansaren 1 och Danserskan 3, Malmö vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 23:e augusti 2011.

Föreningens fastigheter som byggdes 1989 består av 4 hus, fördelat på 20 tvåvåningshus och 4 bostadshus. I fastigheterna finns 64 lägenheter. Total bostadsyta är 6280 kvm.

Föreningen äger marken.

I föreningens fastigheter finns 65 garage och 16 gästparkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2014. På stämman deltog 30 medlemmar varav röstberättigade var 15.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Freddy Petersson	Ordförande	i tur att avgå
Claes Westinger	Vice ordförande	i tur att avgå
Göran Rode	Sekreterare	vald tom 2015
Glenn Håkansson	Ledamot	vald tom 2015
Andreas Strandberg	Ledamot	lämnade styrelsen, på egen begäran, september 2014
Kenth Bengtsson	Suppleant	vald tom 2015
Monica Kretz	Suppleant	i tur att avgå
Åsa Hylén	Suppleant	vald tom 2015
Håkan Dahlquist	Suppleant	i tur att avgå
Sören Schriver	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Freddy Petersson, Claes Westinger och Göran Rode två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda möten.

Revisorer har under året varit revisor från KPMG Bohlin AB. Föreningens internrevisor har varit Barbro Gullew med suppleant Sven-Arne Hedwall.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVÅGERTORP 1

Org. Nr. 716406-9390

Valberedningen har varit Birgit Petersson och Annette Rode.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
MaFa	Teknisk förvaltning
EON	Elavtal, el och nät
EON	Fjärrvärme
Ownit	Bredband och IP telefoni
Canal Digital	TV
AB Hisscompaniet	Hissar
Rangsells	Sophantering
VA Syd	Vatten och sophantering
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets bokslut har upprättats enligt det nya regelverket K2. Regelverket innebär att den tidigare progressiva avskrivningsplanen som fanns har ersatts av en rak 100 årig plan. Detta har inte inneburit att kostanden för avskrivningarna har ökat utan tvärtom en sänkning av beloppet.

Avsättningen till den yttre underhållsfonden kommer att öka från 600 000 till 1 250 000 från 2014. Föreningen har ett positivt kassaflöde över året vilket innebär att alla inkomster täcker de utgifter föreningen haft samt att det blir ett överskott för det framtida underhållet.

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2014-05-19 av styrelsen tillsammans med konsult från MaFa. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister och övriga mindre brister har åtgärdats under hösten.

Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:

Byte av stolplykter mm	93 000
Målning förrådsdörrar	38 000
Byte ytterdörrar	254 000
Totalt	385 000

Föreningen har en 20 årig underhållsplan upprättad 2014.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2014 års penningvärde.

Byggnadsdel	Senast Utfört	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mark	2007			352							246	
Fasad	1989			1959					444			
Balkonger etc.er												
Fönster	1989								446			
Yttertak										395		
Trapphus	2011							131				
Hissar	1989		1736									
Lägenheter												
Gemensamheter												
Installationer	1989	325	325	325								
Övrigt												
Total Kostnad		325	2061	2636				131	890	395	246	

Medlemsinformation

Avgifterna har inte höjts under året.

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 99.

Flerårsöversikt

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning, tkr	4 795	4 793	4 795	4 474	4 869
Rörelseresultat, tkr	1 160	585	1 433	824	1 505
Resultat efter finansiella poster, tkr	283	-333	433	-158	638
Soliditet, %	33	32	32	31	29
Likviditet, %	157	187	202	214	312
Balansomslutning, tkr	37 305	37 946	38 912	39 384	40 432
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	628	628	628	628	628
Fond för yttre underhåll, tkr	2 386	3 300	3 491	4 104	4 131

Definitioner till nyckeltalen

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	5 676 503
Årets resultat	<u>283 106</u>
Totalt	5 959 609

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fond för yttre underhåll avsätts enl stadgar:	1 364 000
Från fond för yttre underhåll återföres:	-815 147
I ny räkning balanseras:	5 410 756

Förslaget innebär:

Balanserat resultat minskar med	265 747
Fond för yttre underhåll ökar med	548 853

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Styrelsens slutord

Även 2014 blev ett intressant och händelserikt år för vår bostadsrättsförening.
Här kommer ett axplock av större händelser och beslut.

Låt oss först konstatera att bostadsrättsföreningens ekonomi är god.
Låg räntor och sparsamhet är anledningen. Men läget kan snabbt förändras vid motsatsen och då kommer det direkt att synas på månadsavin. Framför oss har vi dessutom en del renoveringsarbete men som det ser ut nu inte större än att vi kommer att kunna finansiera dessa.

Nya avtal

En ny städfirma, Winfield AB, har under året kontrakterats för städning av våra trappor.
Vi har även bytt hissentreprenören till det lokala företaget Hisskompaniet.
Imkanalerna har sotats och ett nytt förmånligt el-avtal har tecknats med Eon genom vår ekonomiska förvaltares försorg.
Under året lämnade vi dessutom över ansvaret för säsongsplantering och skötsel av det tiotalet dekorationskrukor som finns på vårt område eftersom vi inte fick några medlemmar att ställa upp.
Kostnad cirka 30.000 kronor per år.
Efter flera år av problem med fåglar som slitit ut sopor från våra kärl för hushållssopor den dag som kärlen stod ute för tömning, beslutade vi att låta VA Syd själv hämta kärlen inne i soprummen.

Förnyelse ute

Förnyelsen av utemiljön är klar. Det som återstår är ett antal besiktningsanmärkningar.
Alla förrådsdörrar av trä har gått igenom och målats upp av Fjeldstedts Måleri.
I år var det också tid för den Obligatoriska Ventilationskontrollen, något som görs vart tredje år.
Tyvärr fanns en del anmärkningar som understryker att man som boende inte själv får förändra i bostadens ventilation. Vid kontrollen konstaterades också att de tre äldre ventilationsaggregaten börjar närma sitt bäst-före-datum.

Förnyelse inne

Under året har vi bytt entrédörrarna till våra trapphus. Efter 25 års slitage var de inte längre möjliga att reparera. Kostnad närmare 250.000 kronor.
För närmare 20.000 kronor har vi skaffat in ett nytt bygglov för inglasning av balkong eller uterum.
Bygglovets gäller i fem år.
Dessutom har bostadsrättsföreningen fått sin första hemsida.

Minskat engagemang

På minussidan kan nämnas svårigheten med att engagera föreningens medlemmar.
Att bo i bostadsrätt innebär inte enbart ett bra boende. Det förutsätter också en viss portion av engagemang. Man kan visserligen köpa all möjlig service av olika företag men det kommer i så fall att synas på höjd månadsavgift. Att lita på att grannen ställer upp är heller ingen stabil väg för framtiden.
Således fick föreningens vårstädning att ställas in. Någon höststädning kom inte ens på tanke. Även föreningens 25-årsjubileum fick ställas in beroende på bristande intresse.
Under verksamhetsåret har Claes Westinger arvoderats med ett halvt basbelopp för sitt arbete med att förvalta föreningen och Kenth Bengtsson med samma summa för praktiskt arbete med hus och miljö.

Med dessa ord vill styrelsen tacka för alla fina möten under året.
Vi önskar den nya styrelsen lycka till med sitt arbete.

Freddy Pettersson
ordförande under verksamhetsåret

Resultaträkning	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 795 206	4 793 400
Summa rörelseintäkter		4 795 206	4 793 400
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-2 850 172	-3 472 981
Övriga externa kostnader	3	-117 403	-46 540
Personalkostnader och arvoden	4	-148 768	-114 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-518 788	-574 401
Summa rörelsekostnader		-3 635 131	-4 208 551
Rörelseresultat		1 160 075	584 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 160	8 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-878 129	-926 844
Summa finansiella poster		-876 969	-918 403
Resultat efter finansiella poster		283 106	-333 554
Årets resultat		283 106	-333 554

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	35 900 403	36 419 191
Summa materiella anläggningstillgångar		35 900 403	36 419 191
Summa anläggningstillgångar		35 900 403	36 419 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 000	0
Övriga fordringar	6	24 059	16 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	49 927	53 361
Summa kortfristiga fordringar		74 986	69 863
Kassa och bank	8	1 329 728	1 456 557
Summa omsättningstillgångar		1 404 714	1 526 420
SUMMA TILLGÅNGAR		37 305 117	37 945 611

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
---------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		4 220 012	4 220 012
Fond för yttre underhåll		2 385 903	3 299 935
Summa bundet eget kapital		6 605 915	7 519 947
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Balanserat resultat		5 676 503	5 096 025
Årets resultat		283 106	-333 554
Summa fritt eget kapital		5 959 609	4 762 471
Summa eget kapital		12 565 524	12 282 418
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	23 847 185	24 847 185
Summa långfristiga skulder		23 847 185	24 847 185
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	0
Leverantörsskulder		294 534	193 682
Övriga skulder	11	59 464	47 149
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	12	538 410	575 177
Summa kortfristiga skulder		892 408	816 008

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 305 117	37 945 611
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser*Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Ställda säkerheter	13		
Fastighetsinteckningar		49 050 000	49 050 000
Summa ställda säkerheter		49 050 000	49 050 000

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämnförhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 43 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning. Separata avskrivningsenheter (komponenter) skrivs av linjärt enligt tidigare framtagna avskrivningsplaner.

Följande avskrivningsprocent till	%
Ursprunglig byggnad	1,3
Garagebyggnation	2,5
Bredbandsinstallation	20,0

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 6 050 tkr.

Not 1 Nettoomsättning	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavgifter bostäder	3 943 968	3 943 968
Internetanslutning	126 720	126 720
Uppvärmning	520 848	520 848
Hyror garage	192 000	192 000
Överlåtelseavgifter	6 644	5 034
Pantavgifter	3 982	3 230
Övrigt	1 044	1 600
Summa	4 795 206	4 793 400

Not 2 Drift- och Fastighetskostnader	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fastighetsskötsel och städning	245 259	214 833
Material i skötsel och drift	7 575	9 505
Snöröjning	68 177	105 718
Ventilationskontroll, OVK	52 393	0
Löpande underhåll/Reparationer	184 551	149 338
Periodiskt underhåll	815 147	1 514 032
Serviceavtal	32 010	11 626
El	264 279	274 195
Uppvärmning	553 203	591 151
Vatten	140 197	126 550
Sophämtning	70 820	68 848
Kabel TV	86 716	72 796
Internetanslutning	117 120	126 720
Förvaltningskostnader	79 116	76 164
Fastighetsförsäkring	52 121	50 515
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 888	77 440
Övrigt	3 600	3 550
Summa	2 850 172	3 472 981

Specificering periodiskt underhåll	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Periodiskt underhåll tvättstugor	114 200	65 546
Periodiskt underhåll installationer	0	92 583
Periodiskt underhåll byte utvändigt, byte dörrar	324 305	52 812
Periodiskt underhåll omläggning trädgård (2013-2014)	376 642	1 236 721
Div periodiskt underhåll	0	66 370
	815 147	1 514 032

Not 3 Övriga externa kostnader	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Förbrukningsinventarier	9 025	0
Konsultarvode	67 385	5 366
Extern revision	12 625	13 250
Övriga externa kostnader	28 368	27 924
	117 403	46 540

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	44 400	44 500
Föreningsvald revisor	4 440	4 450
Övriga arvode	74 350	47 450
Sociala kostnader	25 578	18 229
Summa	<u>148 768</u>	<u>114 629</u>

Not 5 Byggnader och mark

2014 2013

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Dansaren 1 och Danserskan 3 i Malmö.
Marken är friköpt.

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	51 468 212	51 468 212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	51 468 212	51 468 212
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 845 641	-17 271 240
Årets avskrivningar	-518 788	-574 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-18 364 429</u>	<u>-17 845 641</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 796 620	2 796 620
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>2 796 620</u>	<u>2 796 620</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	35 900 403	36 419 191

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 47 600 000 kr. Värdeår 1989.

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	36 000 000	11 600 000	47 600 000
Lokaler	0	0	0
	<u>36 000 000</u>	<u>11 600 000</u>	<u>47 600 000</u>

Not 6 Övriga fordringar

2014-12-31 2013-12-31

Skattefordran	10 200	1 693
Skattekonto	13 859	14 809
	<u>24 059</u>	<u>16 502</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2014-12-31 2013-12-31

Bredband	22 080	31 680
Kabel-TV	21 677	21 681
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 170	0
Summa	<u>49 927</u>	<u>53 361</u>

Not 8 Kassa och bank	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Swedbank	1 329 728	1 456 557
Summa	1 329 728	1 456 557

Not 9 Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	4 220 012	3 299 935	5 096 025	-333 554
Vinstdisp. enl. stämmobeslut 2014			-333 554	333 554
Avsättning enligt UH-plan		600 000	-600 000	
Uttag motsvarande per.uh.		-1 514 032	1 514 032	
Årets resultat				283 106
Belopp vid årets utgång	4 220 012	2 385 903	5 676 503	283 106

Not 10 Skulder till kreditinstitut	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
---	--------------------------	--------------------------

<u>Långivare</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Lånets löptid</u>		
Swedbank Hypotek	4,20%	2016-06-22	2016-06-22	10 568 109	6 819 076
Swedbank Hypotek	4,10%	2018-09-25	2018-09-25	7 460 000	7 460 000
Swedbank Hypotek	1,42%	2015-03-15	2015-03-15	5 819 076	10 568 109
Summa				23 847 185	24 847 185
Avgår kortfristig del				0	0
Varav långfristig del				23 847 185	24 847 185

Årets amortering upptäck till 1 000 000 kronor.

Styrelsen har för avsikt att amortera med den överlikviditet som uppstår löpande under året.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 21 mkr.

Not 11 Övriga skulder	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Källskatt december	35 457	28 920
Arbetsgivaravgift december	24 007	18 229
Summa	59 464	47 149

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
KPMG revisionsarvode	13 500	14 000
Upplupen elkostnad	23 795	25 074
Upplupen fjärrvärme	0	77 780
Upplupna räntekostnader	133 649	136 928
Upplupen städkostnad	8 970	0
Upplupet överlåtelseavgift	840	0
Förskottsbetalda avgifter/hyror	357 656	321 395
Summa	538 410	575 177

Not 13 Ställda säkerheter

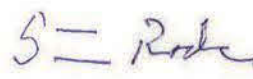
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Uttagna pantbrev i fastighet, Dansaren 1	11 414 000	11 414 000
Uttagna pantbrev i fastighet, Danserskan 3	37 636 000	37 636 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	49 050 000	49 050 000

Malmö 2015


 Glenn Håkansson

 Claes Westinger


 Freddy Pettersson


 Göran Rode

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-03-31


 Barbro Gullew
 Av föreningen vald revisor


 KPMG AB
 Jonas Nihlberg
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svågertorp 1, org.nr 716406-9390

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svågertorp 1 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 Svågertorp 1 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 Svågertorp 1 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 revisionssed 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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 31 mars 2015

KPMG AB

Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Barbro Gunnew
Lekmannarevisor