

Årsredovisning

BRF Malmö Värnhem 13

769623-0312

Styrelsen för BRF Malmö Värnhem 13 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Malmö Värnhem 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamhet

BRF Malmö Värnhem 13 har till uppgift att äga och förvalta fastigheten Malmö Värnhem 13. I fastigheten finns 46 lägenheter samt tre lokaler. Fastigheten består av en fastighet med fyra trapphus. Lägenheterna fördelas sig enligt följande

1 rkv 11 st
1 rok 1 st
2 rok 16 st
3 rok 15 st
4 rok 3 st

Övrig information

Styrelsen består av

Frank Kezerle, ledamot
Jon Lundberg, ledamot och ordförande
Daniela Nilsson, ledamot
Sandra Persson, ledamot
Amanda Bengtsson, ledamot
Johan Eliasson, ledamot
Jonas Silverkarp, suppleant
Carl Wedlin, suppleant

Det skattemässiga värdet på fastigheten understiger det bokförda värdet. Bokföringen av fastighetsköpet har gjorts i enlighet med FARs Redu 9, alternativ 2.

Under 2014 har föreningen gått över från progressiv avskrivning till linjär enligt Bokföringsnämndens riktlinjer. Avskrivning innebär att värdet för stora tillgångar som ska användas länge, i detta fall föreningens hus, fördelas över ett antal år istället för att tas upp i årsredovisningen direkt.

Med den progressiva avskrivningen har beloppen varit mindre i början, och ökats varje år. Med den nya linjära avskrivningen kommer det vara ett lika högt belopp varje år. Viktigt att tänka på är att en avskrivning är en rent redovisningsmässig siffra, det är ingen utgift som föreningen har. Det påverkar alltså inte i praktiken föreningens kassa, däremot visar resultaträkningen ett negativt resultat.

Föreningen redovisar därför i flerårsöversikten resultat före avskrivningar för att underlätta för dig som vill se hur mycket pengar som föreningen har över efter sina faktiska utgifter.

Under 2014 och början av 2015 har flera av föreningens avtal, bland annat för teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, elavtal och banklån förhandlats om vilket sänkt föreningens kostnader. Föreningen har även fått ökade inkomster då de nya parkeringsplatserna hyrs ut.

Under året tecknades gruppavtal för bredband, detta innebär att alla boende kommer få bredband 100 mbit/s för 125 kr/mån.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1401-1412	1301-1312	1112-1212
Nettoomsättning	1 867 098	1 860 094	1 829 438
Rörelseresultat	387 223	866 125	793 209
Resultat före avskrivningar	965 193	947 135	977 751
Resultat efter finansiella poster	-356 270	70 088	-239 084

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-168 995
Årets resultat	-356 270
<i>Summa</i>	<i>-525 265</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-525 265
<i>Summa</i>	<i>-525 265</i>

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

RESULTATRÄKNING

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 867 098	1 860 094
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 867 098	1 860 094
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-82 248	-38 673
Övriga externa kostnader	-819 657	-874 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-577 970	-81 010
Summa rörelsekostnader	-1 479 875	-993 969
Rörelseresultat	387 223	866 125
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	314	859
Räntekostnader och liknande resultatposter	-743 807	-796 896
Summa finansiella poster	-743 493	-796 037
Resultat efter finansiella poster	-356 270	70 088
Resultat före skatt	-356 270	70 088
Årets resultat	-356 270	70 088

BALANSRÄKNING

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	1 72 313 501	72 827 571
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	72 313 501	72 827 571
Summa anläggningstillgångar	72 313 501	72 827 571
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	38 081	80 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 439	4 965
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	52 520	85 754
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	580 098	414 971
<i>Summa kassa och bank</i>	580 098	414 971
Summa omsättningstillgångar	632 618	500 725
SUMMA TILLGÅNGAR	72 946 119	73 328 296

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	2		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		46 120 000	46 120 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		46 120 000	46 120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-168 995	-239 083
Årets resultat		-356 270	70 088
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-525 265	-168 995
Summa eget kapital		45 594 735	45 951 005
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	26 533 000	26 533 000
Summa långfristiga skulder		26 533 000	26 533 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 320	44 821
Skatteskulder		132 643	135 929
Övriga skulder		400 000	400 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 421	263 540
Summa kortfristiga skulder		818 384	844 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 946 119	73 328 295
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning		28 550 000	28 550 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Not 1	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	72 986 852	72 986 852
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	63 900	—
	Utgående anskaffningsvärden	73 050 752	72 986 852
	Ingående avskrivningar	-159 281	-78 271
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-577 970	-81 010
	Utgående avskrivningar	-737 251	-159 281
	Utgående redovisat värde	72 313 501	72 827 571
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	5 940 000	5 940 000
	Byggnader	14 480 000	14 480 000
	Summa	20 420 000	20 420 000

Not 2	Eget kapital 1	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
	Ingående värde	46 120 000	-239 083	
	<i>Disposition enligt årsstämmobeslut</i>			
	Omföring av föregående års resultat		70 088	
	Årets resultat			-356 270
	Utgående värde	46 120 000	-168 995	-356 270

Not 3	Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
	Förfallotid inom 1-5 år från balansdagen	26 533 000	26 533 000
		26 533 000	26 533 000

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Malmö Värnhem 13, 769623-0312.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Malmö Värnhem 13 för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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.

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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Malmö Värnhem 13 för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden:

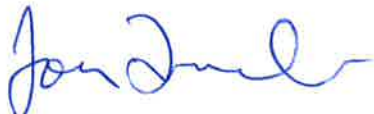
Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Lena Lindkvist
Revisor

UNDERSKRIFTER

Malmö



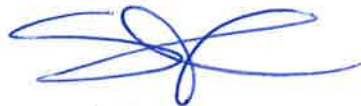
Jon Lundberg
Styrelseordförande



Frank Kezerle
Styrelseledamot



Daniela Nilsson
Styrelseledamot



Sandra Persson
Styrelseledamot

~~Amanda Bengtsson~~
~~Styrelseledamot~~

-> Avgått.



Johan Eliasson
Styrelseledamot



Dijana Terzic

Suppleant.