



Bostadsrättsföreningen Moroten i Örebro

Revisionsrapport 2013/2014

KPMG
2014-10-28
Antal sidor: 4

1 Sammanfattning

Denna rapport är ämnad att utgöra information till styrelsen och förtroendevald revisor. Alla belopp är angivna i tusental kronor (tkr) om ej annat angetts. Rapporten är disponerad enligt följande:

- 1 Sammanfattning
- 2 Förvaltningsberättelse
- 3 Resultaträkning
- 4 Balansräkning
- 5 Övrigt

Vår bedömning är att resultat- och balansräkningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

2 Förvaltningsberättelse

Vi har läst igenom under räkenskapsåret upprättade styrelseprotokoll. Angivna ledamöter och revisorer har stämts av mot stämmoprotokoll. Styrelsens beslut i väsentliga frågor har protokollförts.

3 Resultaträkning

3.1 Intäkter

Rimlighetskontroll har utförts av att samtliga årsavgifter och hyror avseende perioden har blivit bokförda.

3.2 Underhållskostnader

Årets kostnad för löpande reparationer uppgår till 34 vilket har belastat årets resultat. Inga kostnader för periodiskt underhåll finns under året. Årets avsättning till föreningens underhållsfond uppgår till 304, vilket i enlighet med BFNAR 2003:4 har bokförts som en överföring från fritt till bundet eget kapital.

Enligt den upprättade underhållsplanen, som löper från år 2013-2032, uppgår total kostnad för underhåll 5,9 mkr inkl moms. Detta motsvarar en genomsnittlig årlig avsättning på 293 tkr.

3.3 Driftskostnader

Jämförelse och rimlighetsbedömning av driftskostnader har gjorts mot budget. Större avvikelser avser bl a kostnader för fastighetsförbättringar (76) och el/värme (48) där utfall understiger budget. Periodiseringskontroll har utförts och inga kvarvarande avvikelser har konstaterats.

3.4 Avskrivningar

Samma principer som föregående år har tillämpats. Avskrivning på fastigheten och fönster- och stambytet sker med 1,5 % av anskaffningsvärdet. Avskrivning på säkerhetsdörrar sker med 3,33 % per år. Inventarier skrivs av med 20 %. En avvikelse mot budget finns om 40. Detta på grund av att det budgeterats för avskrivningar på elinstallation som genomfördes föregående år, men denna kostnad togs ur underhållsfonden istället, varför ingen avskrivning avseende detta belastar årets resultat.

3.5 Finansiella intäkter och kostnader

Rimlighetskontroll har utförts av att föreningen erhållit samtliga ränteintäkter och räntekostnader. Fastighetslånen är placerade med olika bindningstid, och räntan varierar från 2,67 % till 4,34 %. Den genomsnittliga räntan under räkenskapsåret var ca 3,96 % (fg år 4,23 %).

3.6 Skatter

Kontroll har utförts av beräknad fastighetsavgift och fastighetsskatt. Skatten är korrekt redovisad.

4 Balansräkning

4.1 Likvida medel

Avstämning av likvida medel har skett mot underlag från bank.

4.2 Övriga omsättningstillgångar

Kontroll har utförts av att förutbetalda kostnader och upplupna intäkter är riktigt beräknade.

4.3 Anläggningstillgångar

Inga aktiveringar har skett under året.

4.4 Kortfristiga skulder

Granskning av beräknade upplupna kostnader har skett utan några väsentliga iakttagelser.

4.5 Långfristiga skulder

Lånen har stämts av mot lånevier.

4.6 Eget kapital

Balanserat resultat överensstämmer med styrelsens förslag i årsredovisningen. Det fria egna kapitalet är per 30/6 negativt. Den ansamlade förlusten uppgår till 104 tkr.

5 Övrigt

5.1 Övrigt

Kontroll har utförts av att föreningen har betalat premien avseende fastighetsförsäkringen för 2013-05-01 – 2014-04-30.

Läsning av verifikationer har gjorts med avseende på att fakturor avser föreningen och är attesterade av behörig person samt att det inte finns rörelsefrämmande kostnader. Även kontering och periodiseringar har kontrollerats.

Örebro den 28 oktober 2014



Markus Forsberg
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Moroten i Örebro, org. nr 775000-2086

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Moroten i Örebro för räkenskapsåret 2013-07-01-2014-06-30.

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 Moroten i Örebros finansiella ställning per den 30 juni 2014 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Moroten i Örebro för räkenskapsåret 2013-07-01-2014-06-30.

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.

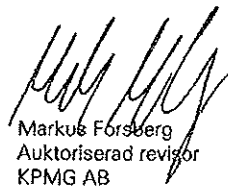
Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Örebro den 28 oktober 2014


Markus Forsberg
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Kurt Fredriksson