

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen

VALLEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vallen i Malmö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2005 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till förningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanentboende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjningen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Sara Anderland	Ledamot
Anders Jesper Carlsson	Ledamot
Sadaf Koshlar	Ledamot
Pär Magnus Joakim Olli	Ledamot
Sven Christian Thörnkvist	Ledamot

Ulf Birger Andersson	Suppleant
Mats Olof Gunnar Johansson	Suppleant
Bengt Anders Rosqvist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Jesper Carlsson och Pär Magnus Joakim Olli.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Liselotte Herrlander

Ordinarie Extern

BoRevision

Valberedning

Sara Frid

Sammanställande

Anni Karlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-05.

Extra föreningsstämma hölls 2014-12-09. Ändring av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2014-11-24. Ändring av stadgar.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MALMÖ VALLEN 17	1991	MALMÖ

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina försäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 1 flerbostadshus.

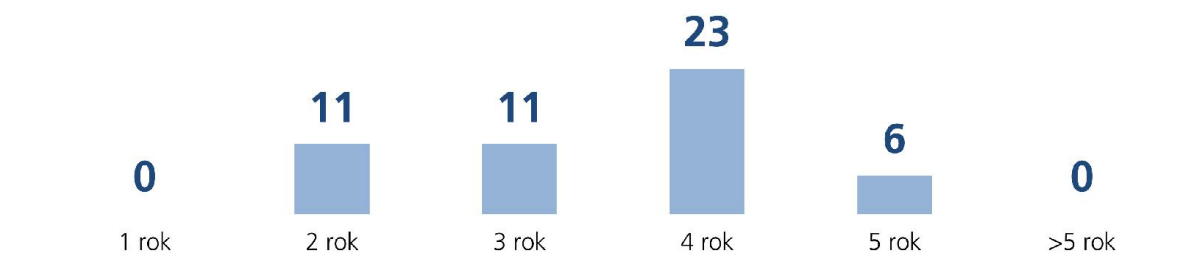
Fastighetens värdeår är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 131 m², varav 5 080 m² utgör lägenhetsyta och 1 051 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Malmö kommun genom dess Sociala Resursförvaltning. Boende inom LSS. Förhyrningen omfattar totalt 421 kvm bruksarea. Ytan innefattar enligt nedan 5 bostadslägenheter, gemensamhetsyta, personalyta samt resterande yta, på plan 1 och 2. Till lägenheterna hör totalt 1 förråd i källaren.	421 m ²	2018-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Rörsjögatan 6

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte garageport	2015	Garageport och driftsmekanik har bytts ut pga driftstörningar och brist på reservdelar
Installation av s.k. rättstopp	2014	Åtgärden görs p.g.a. stora problem med rättor i fastighetens avloppsstammar.
Sanering av soprum, och högtryckstvätt av sopsugsbehållare och sopkär	2014	
Byte av tak i hiss samt hissarmatur	2014 - 2015	Åtgärd då belysning i hissarna var för svag samt att befintliga innertak i vissa fall hade sprickor.
Spolning, samt filmning, av alla avloppsstammar	2013	Denna åtgärd skall utföras med en intervall på mellan 8-10 år. Ej utfört sedan fastigheten byggdes 1992
Installation av inbrottslister på alla entrédörrar	2013	Åtgärden gjordes p.g.a. tidigare återkommande problem med inbrott.
Installation av nya fläktar, samt underhåll av filter och spjäll	2013	Åtgärdas p.g.a. tidigare felaktigt utförd installation
Omförhandling av avtalet med Malmö Stad (LSS-boende)	2013	Avtalet har sagts upp för att föreningen ska slippa underhållsansvaret för dessa lokaler, samt få en högre intäkt för lokalerna. Tidigare avtal var inte helt korrekt utformat.
Kontroll av Sprinklersystem för LSS-boendet	2013	Ingen tidigare kontroll utförd
SBA (Systematiskt Brandsskyddsarbete)	2013	Ej tidigare genomförts/ingen tidigare dokumentation
Årlig Statusbedömning/fastigheten	2013	Inga tidigare dokument funna
Omläggning av alla föreningens lån	2013	Låneupphandling gjorts för att förbättra föreningens räntevillkor
Byte av taggar och upprättande av taggschema	2013	Tidigare dokumentation över utlämnade FS-nycklar och taggar saknades
Kontroll av rökluckor i trapphus samt brandposter i garaget	2013	Ingen tidigare kontroll utförd
Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation i de lgh. som har råttangripna avloppsbrunnar i bad/dusch	2015	Åtgärdsstart så snart rättstoppen är installerade.
Byte av trapphusarmatur	2016/2017	Åtgärden görs då befintlig armatur ofta går sönder, och för att få en energisnålare LED-armatur.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk och Tekniskt förvaltning
Anticimex	Skadedjursbekämpning utemiljö

Föreningens ekonomi

Sänkningen avser kapitaldelen och är till följd av sänkta räntor och lånekostnader

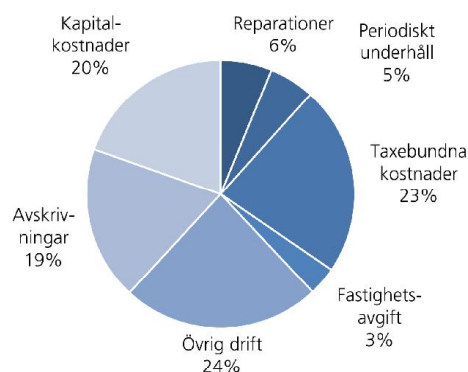
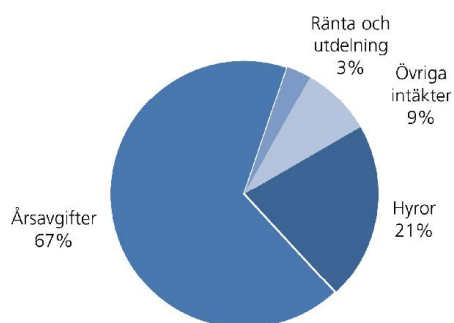
Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna på kapitaldelen med 25,65 % from 2014-10-01. Avgifterna för driftdelen höjdes med 5,5% from 2014-04-01.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 321 191	1 112 842
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	3 914 660	3 856 561
Finansiella intäkter	118 927	192 346
Minskning långa fordringar	325 740	81 435
Minskning korta fordringar	0	238 609
Kapitaltillskott	0	1 632 078
Ökning av korta skulder	47 591	316 501
	4 406 918	6 317 530
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 641 874	3 082 322
Finansiella kostnader	834 340	1 003 098
Investeringar i fastigheten	0	273 299
Inköp av inventarier	124 084	0
Ökning av korta fordringar	155 264	0
Minskning av föreningens lån	325 740	1 750 462
	4 081 302	6 109 181
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 646 807	1 321 191
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	325 616	208 349

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

- Avtal med Anticimex gällande skadedjursbekämpning, utemiljö.
- Byte av garageport samt motorautomatik - 37500 kronor
- Hisstak med ny belysning - 30000 kronor
- Byte av internetleverantör från Bredbandsbolaget till Sydantenn.

Händelser efter året

Under 2015 kommer problemen med entréportarna att utredas, detta för att se vilka alternativ vi har för att slippa problem med dörrar som inte går att öppna eller att de inte låser ordentligt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 72 st

Förändring från föregående år: -1 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, drift	293	281	313
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kapital	200	220	229
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 664	6 724	7 042
Elkostnad/m ² totalyta	58	67	76
Värmekostnad/m ² totalyta	61	71	71
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	21	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	136	164	251
Soliditet (%)	49	48	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-236	-130	-274
Nettoomsättning (tkr)	3 913	3 846	4 153

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 080 m² bostäder och 1 051 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-236 350
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-377 790
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-482 275
summa ansamlad förlust	-1 096 415

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs	233 350
	-863 065

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror
Övriga rörelseintäkter

Not 1
Not 2

2014

2013

3 571 936
342 723
3 914 660

3 560 857
295 704
3 856 561

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader
Driftkostnader
Övriga externa kostnader
Personalkostnader
Avskrivningar

Not 3
Not 4
Not 5
Not 6
Not 7

-763 046
-1 340 483
-480 862
-57 483
-793 722
-3 435 597

-948 837
-1 440 668
-635 914
-56 903
-93 044
-3 175 366

RÖRELSERESULTAT

479 063

681 195

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter
Räntekostnader

118 927
-834 340
-715 413

192 346
-1 003 098
-810 752

ÅRETS RESULTAT

-236 350

-129 557

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	65 143 530	65 911 635
Maskiner och inventarier Not 9	125 684	27 218
	65 269 214	65 938 853
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Reversfodringar Riksbyggen	6 026 062	6 351 802
	6 026 062	6 351 802
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	71 295 276	72 290 655
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	1 063	15 364
SBC Klientmedel i SHB	1 572 427	0
Övriga fordringar	266 117	104 857
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	61 609	53 304
	1 901 216	173 525
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	74 380	74 236
SBC klientmedel i SHB	0	1 246 955
	74 380	1 321 191
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 975 596	1 494 716
SUMMA TILLGÅNGAR	73 270 873	73 785 371

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		14 547 996	14 547 996
Kapitaltillskott		20 056 308	20 056 308
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 028 837	1 702 281
		36 633 141	36 306 585
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-860 065	-403 952
Årets resultat		-236 350	-129 557
		-1 096 414	-533 509
SUMMA EGET KAPITAL		35 536 727	35 773 076
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	36 660 622	36 986 362
		36 660 622	36 986 362
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		242 162	280 602
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	297 901	352 044
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	533 461	393 287
		1 073 524	722 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 270 873	73 785 371
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	78 467 000	78 467 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100år	100år
Ventilation	20år	20år
Inventarier	5år	5år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgifter och hyror	2014	2013
	Årsavgifter driftdel	1 360 584	1 308 575
	Årsavgifter kapitaldel	1 098 501	1 212 962
	Årsavgifter - lokaler moms	248 891	239 895
	Hyror lokaler	547 300	494 225
	Hyror garage moms	44 000	44 800
	Hyror garage	272 660	260 400
		3 571 936	3 560 857
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Elintäkter	205 795	259 894
	Elintäkter moms	41 007	0
	Gästlägenhet	3 600	2 600
	Fakturerade kostnader	90 211	23 072
	Öresutjämning	36	-7
	Övriga intäkter	2 075	10 145
		342 723	295 704

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	206 489
	Fastighetsskötsel beställning	192 160	122 374
	Snöröjning/sandning	12 620	16 754
	Städning entreprenad	1 075	0
	Mattvätt/Hyrmattor	16 785	13 297
	Hissbesiktning	3 538	3 489
	Bevakning	0	4 343
	Gemensamma utrymmen	2 236	52
	Garage	3 051	0
	Gård	0	9 947
	Serviceavtal	26 207	26 526
	Förbrukningsmateriel	1 555	10 136
	Teleport/hissanläggning	1 474	4 668
	Brandskydd	3 429	6 183
		264 131	424 260
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	14 344	1 068
	Gemensamma utrymmen	0	4 486
	Sophantering/återvinning	0	2 971
	Källare	5 133	0
	Entré/trapphus	3 605	16 306
	Lås	11 238	23 035
	VVS	5 428	80 139
	Värmeanläggning/undercentral	24 119	38 000
	Ventilation	148 432	110 603
	Elinstallationer	3 077	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	13 302	57 866
	Hiss	18 331	19 175
	Garage/parkering	18 557	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 156
	Vattenskada	0	10 054
		265 565	368 858
	Periodiskt underhåll		
	Lägenhet	137 376	0
	Lokaler	0	104 881
	Lås	0	50 838
	VVS	49 658	0
	Garage/parkering	46 316	0
		233 350	155 719
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	763 046	948 837

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	355 751	410 912
	Värme	376 546	437 014
	Vatten	154 631	128 843
	Sophämtning/renhållning	90 797	100 356
		977 725	1 077 124
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 224	22 786
	Kabel-TV	94 156	91 410
	Bredband	94 932	100 258
		213 311	214 454
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	149 447	149 090
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 340 483	1 440 668

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	8 765	4 057
	Juridiska åtgärder	54 874	73 774
	Inkassering avgift/hyra	1 800	600
	Befarade förluster	0	327 947
	Övriga förluster	1 910	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 043	33 261
	Föreningskostnader	4 934	2 114
	Styrelseomkostnader	0	16 267
	Fritids och Trivselkostnader	2 770	1 842
	Förvaltningsarvode	309 290	94 326
	Förvaltningsarvoden övriga	7 864	0
	Administration	7 701	13 382
	Korttidsinventarier	0	19 657
	Konsultarvode	51 653	43 325
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 260	5 360
		480 862	635 914

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 500	44 000
	Sociala kostnader	12 983	12 903
		57 483	56 903

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	754 440	79 417
	Förbättringar	13 665	4 555
	Inventarier	25 617	9 072
		793 722	93 044
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 767 727	82 494 428
	Nyanskaffningar	0	273 299
	Utgående anskaffningsvärde	82 767 727	82 767 727
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 856 092	-14 897 775
	Årets avskrivningar enligt plan	-768 105	-83 972
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 624 197	-14 981 747
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 143 530	65 911 635
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 050 350	7 050 350
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	52 400 000	52 400 000
	Taxeringsvärde mark	28 338 000	28 338 000
		80 738 000	80 738 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 000 000	72 000 000
	Lokaler	8 738 000	8 738 000
		80 738 000	80 738 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	132 944	132 944
	Nyanskaffningar	124 084	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	257 028	132 944
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-105 726	-96 654
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 617	-9 072
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-131 343	-105 726
	Redovisat restvärde vid årets slut	125 685	27 218

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	25 502	24 224
Upplupna ränteintäkter	706	0
Hyra mattor	0	3 295
Bredband	35 401	24 811
Telekommunikation	0	973
	61 609	53 303

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 292 996	0	0	6 292 996
Upplåtelseavgifter	8 255 000	0	0	8 255 000
Kapitaltillskott	20 056 308	0	0	20 056 308
Fond för yttre underhåll	2 028 837	482 275	-155 719	1 702 281
S:a bundet eget kapital	36 633 141	482 275	-155 719	36 306 585
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-860 065	-482 275	26 162	-403 952
Årets resultat	-236 350	-236 350	129 557	-129 557
S:a ansamlad förlust	-1 096 414	-718 625	155 719	-533 509
S:a eget kapital	35 536 727	-236 350	0	35 773 076

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2014	2013	
	Vid årets början	1 702 281	862 006	
	Reservering enligt stadgar	482 275	482 275	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	358 000	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-155 719	0	
	Vid årets slut	2 028 837	1 702 281	
Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändringsdag
SEB (motsvarar revers på Riksbyggen)	1,430 %	6 026 062	6 351 802	Rörligt
SEB	1,130 %	7 654 560	7 654 560	Rörligt
SEB	1,130 %	7 650 000	7 650 000	Rörligt
SEB	1,340 %	5 110 000	5 110 000	Rörligt
SEB	2,740 %	5 110 000	5 110 000	2015-09-28
SEB	3,870 %	5 110 000	5 110 000	2018-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut	36 660 622	36 986 362	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		36 660 622	36 986 362	
Not 14 ÖVRIGA KOTFRISTIGA SKULDER		2014-12-31	2013-12-31	
	Skatteskuld	0	26 099	
	Deposition	22 500	22 500	
	Inre fond	275 401	303 445	
		297 901	352 044	

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2014-12-31

2013-12-31

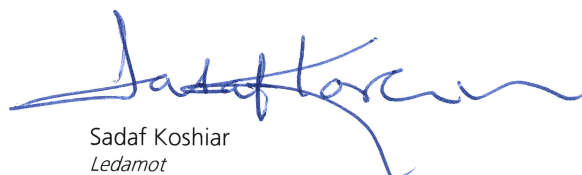
El	33 888	38 069
Värme	64 300	55 400
Sophämtning	0	3 103
Extern revisor	19 000	20 000
Ränta	10 169	15 881
Förutbetalda avgifter & hyror	406 103	260 834
	533 461	393 287

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 17/4 2015


Sara Anderland
Ledamot


Anders Jesper Carlsson
Ledamot


Sadaf Koshlar
Ledamot


Pär Magnus Joakim Olli
Ledamot


Sven Christian Thörnkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2015


Liselotte Herrlander
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vallen i Malmö, org nr 716407-1651

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vallen i Malmö 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vallen i Malmö 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.

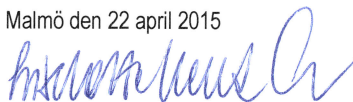
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 22 april 2015



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor