

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kilian 9

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2013-04-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|------------------|---------|
| Victor Johansson | Ledamot |
| Markus Ljung | Ledamot |
| Gustav Sundby | Ledamot |
| Olle Åkerlund | Ledamot |

| | |
|-----------------|-----------|
| Björn Jakobsson | Suppleant |
| Jonas Rydje | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|----------------|------------------|------|
| Jonas Nihlberg | Ordinarie Extern | KPMG |
| Sonny Cervin | Ordinarie Intern | |

Valberedning

Christina Nilsson
Hans Sundqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-03-24.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Beritsholm 9 | 2004 | Malmö |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

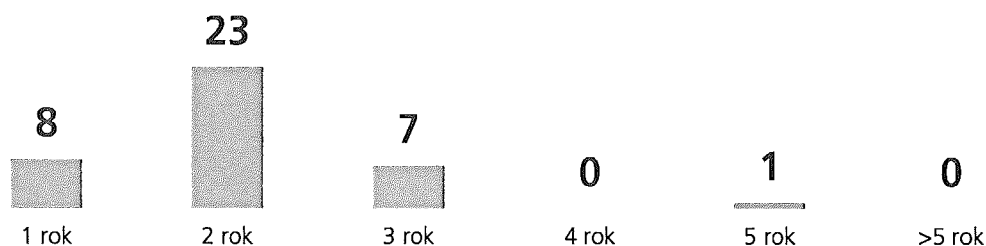
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 403 m², varav 2 403 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugor
Cykelförråd

Kommentar

I fastigheten finns två tvättstugor.
Cykelförråd finns i källaren.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|--|
| Nya tappvattenstammar | 2014 - 2015 | Dragning av nya tappvattenrör i samtliga utrymmen i huset. Installation av individuella vattenmätare. |
| Ny värmeanläggning | 2014 - 2015 | Ny värmeväxlare inkluderande avgasare och magnetfilter. |
| Indragning av fiber från Telia | 2013 | I tjänsten som levereras ingår bredband, bredbandstelefonti och digitaltv |
| Byggnation av kretsloppsrum | 2013 | I byggnationen ingår förutom kretsloppsrummet även uppfräschning av trädgårdsmiljön på gaveln samt plattläggning för trädgårdsmöbler och grillar på baksidan. |
| Ny torktumlare och tvättmaskin från Electrolux samt en ny kallmangel | 2012 | Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov. |
| Byte av elstammar, huvudcentral och lägenhetscentraler | 2012 | I uppdateringen av fastighetens elsystem har också ingått ny ytterbelysning, ny belysning vid informationstavlor i trapphusen samt renovering av all el i allmänna utrymmen inkluderande bland annat nya elcentraler i tvättstugorna med jordfelsbrytare |
| Omläggning av tak | 2011 | Total takomläggning inklusive omfogning av skorstenar |
| Åtgärder trapphus | 2011 | Fönster och balkongdörrar i trapphus byttes och trapphus målades om. |
| Byte av fönster i lägenheter | 2007 | Samtliga lägenheters fönster byttes under våren. |
| Uppfräschning av fasad och balkonger | 2007 | Åtgärder omfattade rivning av gamla sophus, lagning av puttskador på fasad, ommålning av fasad samt ommålning av balkonger. |
| Byte till säkerhetsdörrar | 2006 | Dörrar byttes under första halvåret 2006 |
| Planerat underhåll | År | |
| Relining av avloppsstammar | 2015 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | Nilssons fastighetsservice AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna under första halvåret 2014. Den individuella mätningen av vatten kommer att påbörjas vid halvårsskiftet 2015 och kommer att debiteras i efterskott på avgiftsavierna.

Styrelsen har förhandlat räntan avseende ett av föreningens banklån. Styrelsen valde återigen Handelsbanken eftersom deras offererade ränta var lägst.

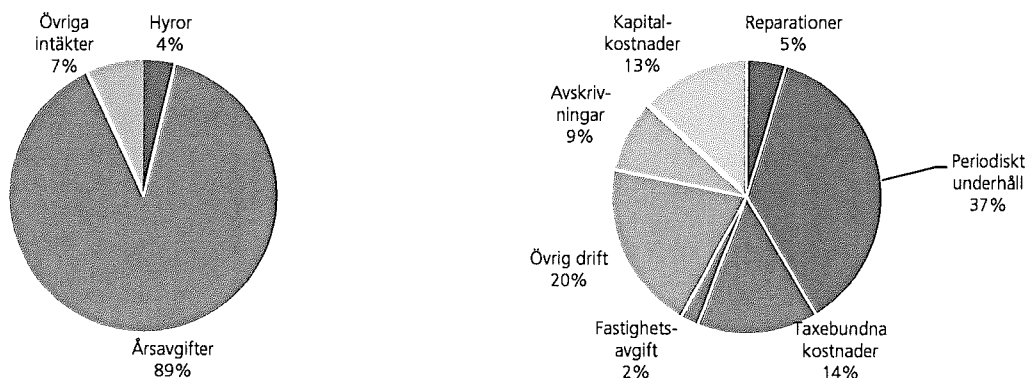
De nya tappvattenstammarna, den nya värmeanläggningen och reliningen av avloppsstammarna finansieras med en kombination av egna medel och banklån. Enligt gällande redovisningsregler så kan bara den del av investeringen som är funktionsförbättrande aktiveras och skrivas av under nyttjandetiden. Styrelsen har bedömt att hälften av investeringen kan skrivas av och belasta resultaträkningen under avskrivningsperioden, den andra hälften belastar årets resultat som en underhållskostnad. Underhållskostnaden bokas mot fonden för yttre underhåll.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

| KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2014 | 2013 |
|--|------------------|------------------|
| KASSA VID ÅRETS BÖRJAN | 1 141 497 | 942 893 |
| PENGAR IN | | |
| Rörelsens intäkter | 1 728 277 | 1 639 239 |
| Finansiella intäkter | 7 212 | 15 848 |
| Minskning korta fordringar | 34 875 | 0 |
| Ökning av korta skulder | 731 910 | 0 |
| | 2 502 274 | 1 655 087 |
| PENGAR UT | | |
| Rörelsens kostnader exkl avskrivningar | 1 771 990 | 844 926 |
| Finansiella kostnader | 303 543 | 348 664 |
| Investeringar i fastigheten | 733 331 | 215 020 |
| Ökning av korta fordringar | 0 | 13 777 |
| Minskning av föreningens lån | 129 640 | 31 140 |
| Minskning av korta skulder | 0 | 2 956 |
| | 2 938 504 | 1 456 482 |
| KASSA VID ÅRETS SLUT | 705 267 | 1 141 497 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN | -436 230 | 198 605 |

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

Malmö VVS AB har på styrelsens uppdrag dragit nya tappvattenrör i huset, bytt ut värmeanläggningen och installerat individuella vattenmätare.

Tengwalls hus och trädgårdar AB stämde föreningen vid Malmö tingsrätt med anledning av att föreningen innehållit betalning, i samband med byggnation av kretsloppsrum, eftersom föreningen ansåg att entreprenören fakturerat för mycket gentemot vad som avtalats. Föreningen fick i mars till en för föreningen fördelaktig förlikning med entreprenören.

Händelser efter året

Föreningen har med hjälp av konsult handlat upp entreprenör för relining av avloppsstammarna i huset.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st

Överlåtelse under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

KL

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 661 | 661 | 647 | 604 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 014 | 989 | 967 | 948 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 5 482 | 5 538 | 5 435 | 5 448 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 16 | 23 | 17 | 19 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 76 | 98 | 96 | 98 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 36 | 32 | 31 | 29 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 126 | 145 | 171 | 204 |
| Soliditet (%) | 59 | 61 | 60 | 60 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -535 | 277 | 214 | 27 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 727 | 1 637 | 1 606 | 1 504 |

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 403 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|-----------------|
| årets resultat | -535 446 |
| balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll | 282 538 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -92 400 |
| summa ansamlad förlust | -345 308 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

| |
|----------------|
| 453 337 |
| 108 029 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2014 | 2013 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 1 609 262 | 1 607 729 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 119 015 | 31 509 |
| | | 1 728 277 | 1 639 239 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | Not 3 | -1 070 909 | -178 730 |
| Driftkostnader | Not 4 | -453 878 | -510 697 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | Not 5 | -189 940 | -100 632 |
| Personalkostnader | Not 6 | -57 263 | -54 867 |
| Avskrivningar | Not 7 | -195 402 | -184 651 |
| | | -1 967 392 | -1 029 578 |
| RÖRELSERESULTAT | | -239 115 | 609 661 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 7 212 | 15 848 |
| Räntekostnader | | -303 543 | -348 664 |
| | | -296 331 | -332 816 |
| ÅRETS RESULTAT | | -535 446 | 276 845 |
| TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | -92 400 | -92 400 |
| lanspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 453 337 | 31 115 |
| ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING | | -174 509 | 215 560 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | |
| Maskiner och inventarier | Not 9 | |
| | 33 382 612 | 32 838 695 |
| | 46 142 | 52 131 |
| | 33 428 754 | 32 890 826 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 33 428 754 | 32 890 826 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | -37 | 0 |
| SBC Klientmedel i SHB | 705 267 | 0 |
| Övriga fordringar | 48 646 | 55 945 |
| Förutbetalda kostnader | Not 10 | 27 539 |
| | 753 876 | 83 484 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 0 | 716 822 |
| SBC klientmedel i SHB | 0 | 424 676 |
| | 0 | 1 141 497 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 753 876 | 1 224 981 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 34 182 631 | 34 115 807 |

ll

JW

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | Not 11 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 19 280 099 | 19 280 099 |
| Upplåtelseavgifter | | 833 974 | 833 974 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 453 337 | 392 052 |
| | | 20 567 410 | 20 506 125 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserad vinst | | 190 139 | 0 |
| Ansamlad förlust | | 0 | -25 421 |
| Årets resultat | | -535 446 | 276 845 |
| | | -345 307 | 251 424 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 20 222 103 | 20 757 549 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 12 704 572 | 12 834 214 |
| | | 12 704 572 | 12 834 214 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13 | 129 640 | 129 638 |
| Leverantörsskulder | | 856 579 | 40 704 |
| Skatteskulder | | 94 653 | 101 645 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 19 565 | 19 573 |
| Upplupna kostnader | Not 14 | 35 684 | 113 981 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 119 835 | 118 503 |
| | | 1 255 956 | 524 044 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 34 182 631 | 34 115 807 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 13 | 13 031 000 | 13 031 000 |
| 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. Förenklingsregeln innebär att återkommande kostnader som vanligtvis inte förändras med mer än 20 % mellan åren inte periodiseras.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Avskrivningar

| | | |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 167 år | 167 år |
| Elanläggning | 50 år | 50 år |
| Tak | 50 år | 50 år |
| Maskiner | 10 år | 10 år |
| Kretsloppsrum | 20 år | -- |

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

| Not 1 | ÅRSAVGIFTER OCH HYROR | 2014 | 2013 |
|--------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 1 546 409 | 1 546 409 |
| | Hyror bostäder | 62 853 | 61 320 |
| | | 1 609 262 | 1 607 729 |
| Not 2 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2014 | 2013 |
| | Bredbandsintäkter | 118 104 | 29 526 |
| | Öresutjämning | 70 | 66 |
| | Övriga intäkter | 841 | 1 917 |
| | | 119 015 | 31 509 |

JM

| Not 3 | FASTIGHETSKOSTNADER | 2014 | 2013 |
|--------------|--|------------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 118 155 | 117 710 |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 0 | 8 032 |
| | Snöröjning/sandning | 2 456 | 4 306 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 4 565 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 1 686 |
| | Gård | 2 550 | 5 518 |
| | Förbrukningsmateriel | 4 427 | 2 918 |
| | | 132 153 | 140 170 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 368 | 1 665 |
| | Sophantering/återvinning | 5 500 | 0 |
| | Lås | 369 | 275 |
| | VVS | 4 072 | 5 505 |
| | Ventilation | 3 675 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 1 737 | 0 |
| | Vattenskada | 88 831 | 0 |
| | | 104 551 | 7 445 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Tvättstuga | 31 625 | 0 |
| | Stambyte | 802 581 | 0 |
| | Ventilation | 0 | 21 365 |
| | Tele/TV/kabel-TV/porttelefon | 0 | 9 750 |
| | | 834 206 | 31 115 |
| | TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER | 1 070 909 | 178 730 |
| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2014 | 2013 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 37 842 | 55 889 |
| | Värme | 181 724 | 234 686 |
| | Vatten | 85 880 | 76 860 |
| | Sophämtning/renhållning | 23 590 | 39 093 |
| | | 329 036 | 406 528 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 39 168 | 28 062 |
| | Kabel-TV | 38 211 | 28 917 |
| | | 77 379 | 56 979 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 47 463 | 47 190 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 453 878 | 510 697 |

| Not 5 | ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- & RÖRELSEKOSTNADER | 2014 | 2013 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Tele och datakommunikation | 128 778 | 20 778 |
| | Inkassering avgift/hyra | 600 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | -9 812 | 13 125 |
| | Föreningskostnader | 500 | 2 355 |
| | Fritids och Trivselkostnader | 4 286 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 54 196 | 57 076 |
| | Administration | 1 352 | 2 518 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 10 040 | 4 780 |
| | | 189 940 | 100 632 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2014 | 2013 |
|--------------|--|---------------|---------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 44 427 | 43 374 |
| | Kostnadsersättningar | 0 | 116 |
| | Sociala kostnader | 12 836 | 11 377 |
| | | 57 263 | 54 867 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2014 | 2013 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 123 184 | 123 184 |
| | Förbättringar | 66 229 | 55 478 |
| | Maskiner | 5 989 | 5 989 |
| | | 195 402 | 184 651 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2014 | 2013 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 34 105 581 | 33 890 561 |
| | Nyanskaffningar | 733 331 | 215 020 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 34 838 912 | 34 105 581 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 266 886 | -1 088 224 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -189 413 | -178 662 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 456 300 | -1 266 886 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 33 382 612 | 32 838 695 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 10 586 000 | 10 586 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 18 600 000 | 18 600 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 12 200 000 | 12 200 000 |
| | | 30 800 000 | 30 800 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 30 800 000 | 30 800 000 |
| | | 30 800 000 | 30 800 000 |
| Not 9 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 59 892 | 59 892 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 59 892 | 59 892 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -7 761 | -1 772 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -5 989 | -5 989 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -13 750 | -7 761 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 46 142 | 52 131 |
| Not 10 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| | Försäkring | 0 | 9 507 |
| | Kabel-TV | 0 | 7 644 |
| | Bredband | 0 | 10 388 |
| | | 0 | 27 539 |

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 | 19 280 099 | 0 | 0 | 19 280 099 |
| Upplåtelseavgifter | 833 974 | 0 | 0 | 833 974 |
| Fond för yttre underhåll | 453 337 | 92 400 | -31 115 | 392 052 |
| S:a bundet eget kapital | 20 567 410 | 92 400 | -31 115 | 20 506 125 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserad vinst | 190 139 | -66 979 | 257 118 | 0 |
| Ansamlad förlust | 0 | -25 421 | 50 842 | -25 421 |
| Årets resultat | -535 446 | -535 446 | -276 845 | 276 845 |
| S:a ansamlad förlust | -345 307 | -627 846 | 31 115 | 251 424 |
| S:a eget kapital | 20 222 103 | -535 446 | 0 | 20 757 549 |

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2014 | 2013 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | 392 052 | 299 652 |
| Reservering enligt stadgar | 92 400 | 92 400 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | -31 115 | 0 |
| Vid årets slut | 453 337 | 392 052 |

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2014-12-31 | Belopp 2014-12-31 | Belopp 2013-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Handelsbanken | 1,000 % | 7 676 312 | 7 753 852 | Rörligt |
| Handelsbanken | 3,130 % | 5 157 900 | 5 210 000 | 2016-10-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 12 834 212 | 12 963 852 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -129 640 | -129 638 | |
| | | 12 704 572 | 12 834 214 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 186 012 kr.

W

JK


Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetskötsel entreprenad | 0 | 9 846 |
| El | 0 | 3 737 |
| Värme | 0 | 31 918 |
| Extern revisor | 0 | 20 000 |
| Ränta | 35 684 | 46 721 |
| Förbrukningsmateriel | 0 | 1 759 |
| | 35 684 | 113 981 |


Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 18 / 2 2015


Victor Johansson
Ledamot


Markus Ljung
Ledamot


Gustav Sundby
Ledamot


Olle Åkerlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2015


Jonas Nihlberg
Aukt. Extern revisor

Sonny Cervin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kilian 9, org.nr 769608-0162

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kilian 9 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Kilian 9s 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2013 reviderades av en annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad den 18 februari 2014 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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 Kilian 9 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 revisionsssed 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 ersättningskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 17 mars 2015

KPMG AB



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor