

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
SKÖRPABÄCKEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skörpabäcken

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 2015 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade 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 de närmaste åren.

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2004-05-25 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ingmar Karlsson	Ordförande
Jörgen Hansson	Vice ordförande
Mariette Denckert	Sekreterare
Kristofer Ekerlund	Kassör
Kjell-Erik Malm	Fastighetsansvarig

Marie Fransson	Suppleant
Kent Persson	Suppleant
Erik Skoog	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marie Fransson, Ingmar Karlsson, Kjell-Erik Malm och Kent Persson.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marcus Torstenson	Ordinarie Extern	Ernst&Young
Lars Hjalmarsson	Suppleant Extern	Ernst&Young

Valberedning

Per-Åke Göhle	
Hans Jonsson	Sammanställande
Åsa Lidén	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-26.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängelholm 6:33	1988	Ängelholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1988 - 1989 och består av 48 småhus.

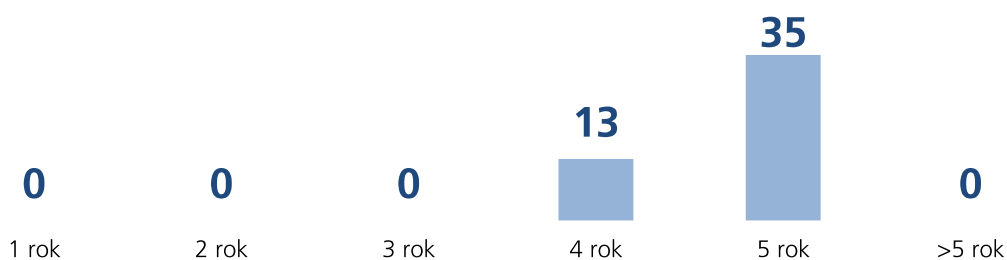
Fastighetens värdeår är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 751 m², varav 5 751 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2024.

Underhållsplanen uppdaterades 2014-10-06.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ny rutschkana på lekplatsen	2014
Målning av återstående plåt på tvåvåningshusen	2014
Nya hängrännor på burspråken på tvåvåningshusen	2014
Asfaltering av parkeringsplatsen vid Krusbärsvägen	2014
Ny papp och nya hängrännor på förråden	2013 - 2014
Rensning av ventilationssystemen	2012
Målning av fönster i norr	2011 - 2013
Målning av burspråksfönster	2010 - 2011
Takreparation och byte av hängrännor	2008 - 2012
Målning av fönster i söder	2008 - 2010
Byte av panel på förråden	2008 - 2009

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny golvmatta i föreningslokalen	2015	
Byte av en del förrådsdörrar	2015	
Målning av entrédörrar	2015	2016
Målning av fönster i söder	2016	2018
Byte av värmexlare	2017	
Rensning av ventilationssystemet	2017	
Målning av förråden	2018	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	
Serviceavtal rörande värmeanläggningen	Öresundskraft AB

Övrig information

Energiförbrukning: Värmeförbrukningen har under 2014 varit 596 MWh att jämföra med 663 MWh under 2013 och 635 MWh under 2012. Till största delen torde minskningen bero på det gångna årets höga utetemperaturer.

Vattenförbrukningen under 2014 uppgick till 7096 m3 (7260 m3 under 2013 och 7180 m3 under 2012) vilket nog kan förklaras med att antalet boende i föreningen minskat något.

Föreningens ekonomi

Ekonomin är god och inga eftersläpande avgiftsbetalningar finns.

Enligt underhållsplanen kommer kostnaderna för planerat underhåll under kommande 10 åren att vara betydligt lägre än under de gångna 10 åren

Under 2014 har amortering gjorts på lånet med lägst räntesats med 250 000 kr samt på lånet med högst räntesats med samma belopp. Totalt har alltså under året amorterats 500 000 kr. Genom att flytta amorteringarna till lånet med högst räntesats har en räntebesparing gjorts.

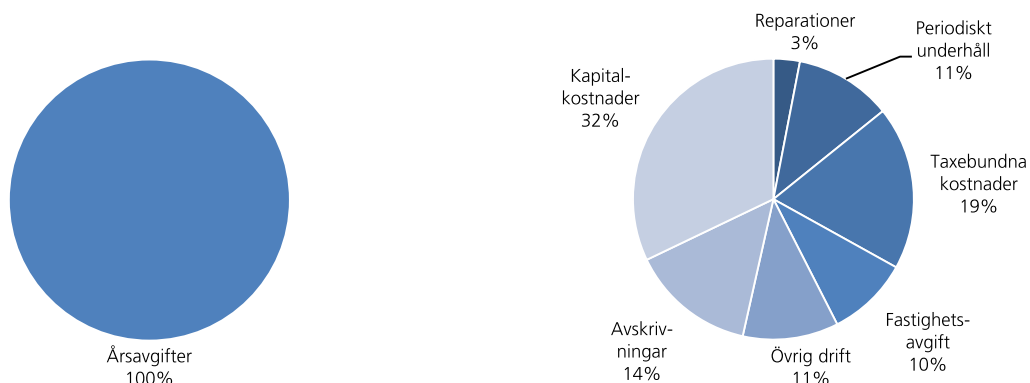
I september 2015 förfaller ett av lånen och i januari 2016 ytterligare ett lån. Med tanke på nuvarande ränteläge kommer detta att med stor sannolikhet innebära betydande sänkning av räntekostnaderna.

Som följd av ovanstående är inga avgiftshöjningar planerade under de närmsta åren.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 033 122	971 023
PENGAR IN		
Rörelsens Intäkter	3 777 120	3 777 120
Finansiella Intäkter	2 271	3 414
Minskning Korta Fordringar	13 410	0
Ökning av korta skulder	0	70 281
	3 792 801	3 850 815
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 931 480	1 991 908
Finansiella kostnader	1 158 211	1 171 843
Investeringar i fastigheten	20 688	37 500
Inköp av inventarier	0	15 373
Ökning av korta fordringar	0	72 092
Minskning av föreningens lån	500 000	500 000
Minskning av korta skulder	205 639	0
	3 816 018	3 788 716
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 009 905	1 033 122
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-23 217	62 099

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 112 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Medlemmarna gavs möjlighet att lämna sina julgranar för återvinning den 11 januari 2014 för gemensam transport till återvinningsgården. Det blev ett stort intresse (40 st granar) och en besparing genom att julgranar inte slängdes i föreningens trädgårdscontainer.

Styrelsen har yttrat sig över detaljplan för kvarteret Rektorn 1 m.fl. där nya Nyhemsskolan ska byggas.

Vårstäddag hölls lördagen den 26 april.

Glöggeftermiddag ordnades söndagen den 7 december.

Följande större underhållsarbeten har utförts under 2014:

Återstående 18 förråd (Vinbärsvägen 2 – 24 och 17 – 27) har fått ny takpapp och nya hängrännor.

Föreningslokalens tak har tvättats och behandlats med Grönfri

Burspråken på Krusbärsvägen 16- 32 har fått nya hängrännor och plåten har målats.

Parkeringsplatsen vid Krusbärsvägen har asfalterats.

Samtliga avloppsledning har filmats och spolats. Dagvatten- och dräneringsledningarna har kontrollerats.

Lekplatsen har fått en ny rutschkana.

Dörren till föreningslokalen har bytts ut mot en dörr med högre klass.

Händelser efter året

Under 2015 planeras

Utbyte av en del förrådsdörrar

Inläggning av ny golvmatta i föreningslokalen

Målning av några entrédörrar

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	657	657	657	657
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 629	5 716	5 803	5 864
Elkostnad/m ² totalyta	5	7	6	7
Värmekostnad/m ² totalyta	69	84	91	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	31	28	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	201	204	209	235
Soliditet (%)	16	16	15	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	173	106	-391	-287
Nettoomsättning (tkr)	3 777	3 777	3 777	3 777

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 751 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	173 323
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	3 819 675
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	3 862 998

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	3 862 998
----------------------------------	------------------

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	3 777 120	3 777 120
		3 777 120	3 777 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-557 615	-519 260
Driftkostnader	Not 3	-1 201 009	-1 276 739
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 4	-100 092	-102 828
Personalkostnader	Not 5	-72 765	-93 081
Avskrivningar	Not 6	-516 377	-510 894
		-2 447 857	-2 502 802
RÖRELSERESULTAT		1 329 263	1 274 318
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 271	3 414
Räntekostnader		-1 158 211	-1 171 843
		-1 155 940	-1 168 429
ÅRETS RESULTAT		173 323	105 889
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING			
Reservering till fond för yttre underhåll		-130 000	-130 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	200 000
ÅRETS RESULTAT EFTER FOND FÖRÄNDRING		43 323	175 889

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	38 295 774	38 788 388
Maskiner och inventarier	Not 8	12 298	15 373
		38 308 072	38 803 761
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 308 072	38 803 761
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
SBC Klientmedel i SHB		1 009 905	0
Övriga fordringar		83 194	71 286
Förutbetalda kostnader	Not 9	0	25 318
		1 093 099	96 604
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		0	209
SBC klientmedel i SHB		0	1 032 913
		0	1 033 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 093 099	1 129 726
SUMMA TILLGÅNGAR		39 401 171	39 933 486

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Inbetalda insatser		2 263 978	2 263 978
Fond för yttre underhåll	Not 11	312 638	182 638
		2 576 616	2 446 616
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 689 674	3 713 785
Årets resultat		173 323	105 889
		3 862 998	3 819 674
SUMMA EGET KAPITAL		6 439 614	6 266 290
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	31 875 000	32 375 000
		31 875 000	32 375 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	500 000	500 000
Leverantörsskulder		136 197	200 425
Skatteskulder		100 650	191 673
Övriga kortfristiga skulder		0	11 163
Upplupna kostnader	Not 13	40 837	113 909
Förutbetalda avgifter och hyror		308 873	275 026
		1 086 557	1 292 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 401 171	39 933 486
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	38 288 000	38 288 000
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.

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	129 år	129 år
Markanläggning	20 år	20 år
Bredband	20 år	20 år
Lekplats	20 år	20 år
Övriga standardförbättringar	20 år	20 år
Markinventarier	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	3 777 120	3 777 120
		3 777 120	3 777 120

Not 2	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	14 957	12 031
	Gemensamma utrymmen	1 670	0
	Serviceavtal	17 410	8 705
	Förbrukningsmateriel	7 069	6 118
	Brandskydd	1 192	0
	Fordon	1 455	1 252
		43 753	28 106
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	10 880	16 873
	Gemensamma utrymmen	10 126	0
	Sophantering/återvinning	0	3 625
	VVS	86 241	67 792
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 125
	Ventilation	1 600	0
	Elinstallationer	0	3 750
	Huskropp utvändigt	752	0
	Mark/gård/utemiljö	0	10 941
		109 599	105 106
	Periodiskt underhåll		
	Tak	213 013	307 442
	Fasad	27 500	0
	Fönster	0	75 469
	Mark/gård/utemiljö	163 750	3 137
		404 263	386 048
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	557 615	519 260
Not 3	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	30 932	38 011
	Värme	398 735	484 341
	Vatten	172 792	178 346
	Sophämtning/renhållning	61 132	58 590
	Grovsopor	16 964	18 712
		680 555	778 000
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	107 030	87 527
	Kabel-TV	73 920	63 360
		180 950	150 887
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	339 504	347 852
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 201 009	1 276 739

Not 4	ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- & RÖRELSEKOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	2 670	288
	Revisionsarvode extern revisor	12 625	12 375
	Föreningskostnader	649	0
	Styrelseomkostnader	3 230	2 682
	Fritids och Trivselkostnader	2 845	898
	Förvaltningsarvode	61 198	59 750
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 150
	Administration	3 032	3 677
	Konsultarvode	2 903	16 798
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 940	5 210
		100 092	102 828
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 400	44 500
	Löner	13 380	31 200
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	423	0
	Sociala kostnader	14 562	17 381
		72 765	93 081
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	300 000	300 000
	Förbättringar	150 216	149 527
	Markanläggning	61 211	61 211
	Markinventarier	1 875	156
	Inventarier	3 075	0
		516 377	510 894

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 813 659	43 776 159
	Nyanskaffningar	20 688	37 500
	Utgående anskaffningsvärde	43 834 347	43 813 659
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 025 271	-4 514 378
	Årets avskrivningar enligt plan	-513 302	-510 894
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 538 573	-5 025 271
	Planenligt restvärde vid årets slut	38 295 774	38 788 388
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	947 000	947 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 581 000	36 581 000
	Taxeringsvärde mark	10 608 000	10 608 000
		47 189 000	47 189 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 189 000	47 189 000
		47 189 000	47 189 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 373	0
	Nyanskaffningar	0	15 373
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 373	15 373
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 075	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-3 075	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	12 298	15 373
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	14 758
	Kabel-TV	0	10 560
		0	25 318

Not 10 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	2 263 978	0	0	2 263 978
Fond för yttre underhåll	312 638	130 000	0	182 638
S:a bundet eget kapital	2 576 616	130 000	0	2 446 616
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	3 689 674	-130 000	105 889	3 713 785
Årets resultat	173 323	173 323	-105 889	105 889
S:a fritt eget kapital	3 862 998	43 323	0	3 819 674
S:a eget kapital	6 439 614	173 323	0	6 266 290

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	182 638	252 638
Reservering enligt stadgar	130 000	130 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-200 000
Vid årets slut	312 638	182 638

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	3,310 %	15 000 000	15 000 000	2016-01-25
SEB	3,420 %	7 000 000	7 000 000	2022-09-28
SEB	5,030 %	5 750 000	6 000 000	2017-10-28
SEB	2,580 %	4 625 000	4 875 000	2015-09-28
Summa skulder till kreditinstitut		32 375 000	32 875 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	-500 000	
		31 875 000	32 375 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 875 000 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	4 092
	Värme	0	68 428
	Sophämtning	0	446
	Ränta	40 837	40 943
		40 837	113 909

Styrelsens underskrifter

ÄNGELHOLM den 4 / 3 2015


Ingemar Karlsson
Ordförande


Jörgen Hansson
Vice ordförande


Marjette Denckert
Sekreterare


Kristofer Ekerlund
Kassör


Kjell-Erik Malm
Fastighetsansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2015


Marcus Torstenson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skörparbäcken, org.nr 716406-2957

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skörparbäcken 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 Bostadsrättsföreningen Skörparbäcken 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.

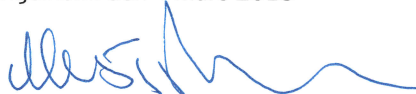
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Ängelholm den 4 mars 2015



Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor