

Brf Kvarnvingen 7
Org nr 716407-2337

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- bokslutskommentarer	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Kvarnvingen 7 startades 1984. Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade 1984-03-02 fastigheten Lund Kvarnvingen 7 i Lunds kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 4 våningar med totalt 18 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 862 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers har skött den ekonomiska förvaltningen under året.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 170.000 kr för det närmsta året. Av de åtgärder som planeras avser 130.000 kr nya ytterdörrar mot gården samt portlås och 40.000 kr renovering av källarfönster. Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas genom befintliga årsavgifter.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter räkenskapsårets utgång.

32

Medlemsinformation

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	25	23
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-8	-3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	26	25

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2014-05-25, och styrelsekonstituering 2014-08-11 haft följande sammansättning:

Mattias Larsson	Ledamot	Ordförande
Stefan Rydén	Ledamot	Sekreterare
Gustaf Eriksson	Ledamot	
Hanna Hansen	Ledamot	
Jonas Brunskog	Suppleant	
David Amri	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsen i helhet, eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 (10) st protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har uppgått till 12 300 kr under 2014.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Skåne.

Revisor

Björn Bengtsson, PwC

Valberedning

Birgitta Börjel
Jonas Brunskog

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-06-27.

Flerårsöversikt

		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	695	680	708	704
Resultat efter finansiella poster	tkr	129	54	34	-90
Soliditet	%	25,4	22,8	21,6	21,4

Resultatdisposition

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-46 952
Årets resultat	129 081
	<hr/>
Totalt	82 129

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	31 053
Balanseras i ny räkning	51 076
	<hr/>
Totalt	82 129

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

32

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		694 543	680 424
Summa rörelseintäkter		694 543	680 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-308 246	-345 749
Övriga externa kostnader		-69 536	-58 690
Personalkostnader	3	-16 165	-19 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 949	-100 961
Summa rörelsekostnader		-487 896	-524 699
Rörelseresultat		206 647	155 725
Finansiella poster			
Ränteintäkter		121	104
Räntekostnader		-77 687	-102 311
Summa finansiella poster		-77 566	-102 207
Årets resultat	4	129 081	53 518

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 729 410	3 796 091
Inventarier, verktyg och installationer	6	80 946	108 214
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 810 356</u>	<u>3 904 305</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 810 356</u>	<u>3 904 305</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	23 510	25 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 308
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>23 510</u>	<u>36 552</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		481 526	299 005
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>481 526</u>	<u>299 005</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>505 036</u>	<u>335 557</u>
Summa tillgångar		<u>4 315 392</u>	<u>4 239 862</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		843 570	843 570
Fond för yttre underhåll		164 829	133 776
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 008 399</u>	<u>977 346</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-46 952	-69 418
Årets resultat		129 081	53 518
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>82 129</u>	<u>-15 900</u>
Summa eget kapital		<u>1 090 528</u>	<u>961 446</u>
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 065 045	3 128 821
Summa långfristiga skulder		<u>3 065 045</u>	<u>3 128 821</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		31 888	0
Leverantörsskulder		19 163	23 841
Övriga skulder		11 555	12 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 213	113 155
Summa kortfristiga skulder		<u>159 819</u>	<u>149 595</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>4 315 392</u>	<u>4 239 862</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	3 650 000	3 650 000
Summa ställda säkerheter	<u>3 650 000</u>	<u>3 650 000</u>

Bokslutskommentarer

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. I samband med övergången till K2 har byggnad och aktiverade förbättringskostnader lagts samman och skrivs av på 50 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad (Fr o m 2014)	50 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Inventarier, verktyg och installationer består av avfuktare, tvättmaskiner och värmeväxlar. Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen. **31**

Not 2 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel i kassaflödesanalysen klassificerar föreningen, förutom kassamedel även disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	206 647	155 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	93 949	100 961
Erhållen ränta	121	104
Erlagd ränta	-77 687	-102 311
Betald inkomstskatt	126	-2 790
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	223 156	151 689
Ökning/minskning av rörelsefordringar	12 916	-6 777
Ökning/minskning av rörelseskulder	-21 663	1 382
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 409	146 294
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-31 888	-32 320
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-31 888	-32 320
Ökning/minskning av likvida medel	182 521	113 974
Likvida medel vid årets början	299 005	185 031
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	481 526	299 005
	<hr/>	<hr/>
	299 005	185 031
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	93 949	100 961
	<hr/>	<hr/>
<u>Likvida medel i kassaflödesanalysen</u>		
Banktillgodohavanden	481 526	299 005

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Personal

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Medelantalet anställda, m m		
Föreningen har i likhet med förgående år inte haft några anställda och några löner har inte utbetalats.		
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvoden	12 300	14 000
Sociala kostnader avseende arvoden	3 865	4 399
	<hr/>	<hr/>
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>16 165</u>	<u>18 399</u>

Not 4 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Årets resultat enligt resultaträkningen	129 081	53 518
Stadgeenlig reservering av fond för yttre underhåll	-31 053	-31 053
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	98 028	22 465

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 399 989	6 399 989
Utgående anskaffningsvärden	6 399 989	6 399 989
Ingående avskrivningar	-2 603 898	-2 530 205
- Årets avskrivningar	-66 681	-73 693
Utgående avskrivningar	-2 670 579	-2 603 898
Redovisat värde	<u>3 729 410</u>	<u>3 796 091</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	312 061	312 061
Utgående anskaffningsvärden	312 061	312 061
Ingående avskrivningar	-203 847	-176 579
- Årets avskrivningar	-27 268	-27 268
Utgående avskrivningar	-231 115	-203 847
Redovisat värde	<u>80 946</u>	<u>108 214</u>

Not 7 Övriga fordringar

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Skattefordringar	15 835	15 961
Övriga fordringar	<u>7 675</u>	<u>9 283</u>
	23 510	25 244

Not 8 Förändring i eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	Fond för yttre underhåll	<u>Balanserat resultat</u>	Årets resultat	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	843 570	133 776	-69 418	53 518	961 446
Disponering av fg års resultat	-	-	53 518	-53 518	-
Avsättning till reparationsfond	-	31 053	-31 053	-	-
Ianspråkstagande av reparationsfond	-	-	-	-	-
Årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>129 081</u>	<u>129 081</u>
Belopp vid årets utgång	<u>843 570</u>	<u>164 829</u>	<u>-46 953</u>	<u>129 081</u>	<u>1 090 527</u>

Not 9 Långfristiga skulder

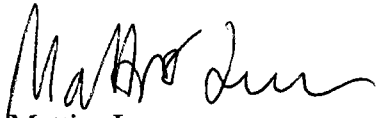
2014-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år
efter balansdagen:

Stadshypotek lån nr 639131	337 252
Stadshypotek lån nr 721625	183 540
Stadshypotek lån nr 715116	1 153 691
Stadshypotek lån nr 822507	937 650
Summa	<u>2 612 133</u>

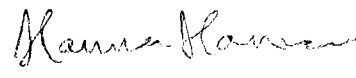
Samtliga lån är rörliga.

Lund 2015-05-08

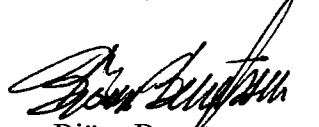

Mattias Larsson


Stefan Rydén


Gustaf Eriksson


Hanna Hansen

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-11.


Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnvingen 7, org.nr 716407-2337

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarnvingen 7 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 Kvarnvingen 7 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 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 bostadsrättslagen.

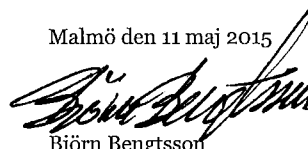
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Malmö den 11 maj 2015



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor