

Ársredovísning

BRF Tíngdammen
í Oxie

2014-01-01—2014-12-31

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Tingdammen kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma **den 21 maj kl. 18:00**

Lokal: Lokal J, Emil Göranssons Väg 205, Oxie

STYRELSEN

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- e) Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Frågan om stämman blivit stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och suppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Tingdammen, org.nr 716407-0422, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1981. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Tingdammsgrinden 1 och Tingdammsängen 1 i Oxie, som byggdes 1984 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9 december 2009.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 april 2014. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar varav 3 st genom fullmakter.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Bo Lundberg	Ordförande	avgick 11/3 2015
Eva Tufvesson	Vice ordförande	avgick 12/3 2015
Anita Marttila	Sekreterare	i tur att avgå
Jimmy Madsen	Ledamot	i tur att avgå
Maria Olsson	Ledamot	avgått under året
Tommy Andersson	Suppleant	i tur att avgå
Gun Langebro	Suppleant	i tur att avgå
Peter Malmström	Suppleant	i tur att avgå

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anita Marttila och Jimmy Madsen samt samtliga styrelsesuppleanter. Fyllnadsval skall ske för Eva Tufvesson och Maria Olsson.

Firmatecknare är ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda möten.

Externa revisorer har under året varit Grant Thornton Sverige AB med huvudrevisor Boel Hansson. Föreningens internrevisor har varit Martin Axelli.

Föreningens fastighet som byggdes 1984 består av 30 bostadshus. I fastigheten finns 86 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Total bostadsyta är 8 231 kvm. Det finns två gemensamma lokaler som används som föreningslokaler samt åtta 4 tvättstugor (inkl. grovtvättstugorna). Föreningen äger inte marken utan den hyrs av kommunen med tomträttsavtal som löper t.o.m. 2023.

I föreningens fastigheter finns 69 garage och 20 parkeringsplatser som ingår i lägenheterna. Ytterligare 23 st extra parkeringsplatser finns och elva gästparkeringar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. *ny*

Brf Tingdammen
Org. Nr.716407-0422

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Örehus AB	Teknisk förvaltare
Eon, Bixia	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Sydantenn Tele	Kabel-tv
Riksnät AB	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets resultat, vinst med ca 1 Mkr beror på att en del av det planerade underhållet ej blivit utfört under 2014, utan blivit framflyttat till 2015. Dessutom så har föreningens räntekostnader minskat markant mot föregående år.

Styrelsen uppdagade under verksamhetsåret att handläggningen av den under några års tid pågående fasadändringen ej genomförts korrekt. Vid en närmare genomgång upptäcktes ett antal frågetecken och för att räta ut dessa valde styrelsen under slutet av år 2014 att anlita en konsult samt advokatbyrå för att vara oss behjälpliga med den fortsatta ärendegången. Arbetet är alltjämt pågående och styrelsens syn på ärendet är att vår entreprenör ska återställa föreningens byggnader till sitt tidigare skick samt återbetala det de debiterat oss.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Nedanstående tabell redovisar större planerade (ej beslutade) underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan. *Underhållsplanen är ett dokument som styrelsen reviderar och beslut om genomförande av underhåll baseras på faktiska behov, vilket innebär att såväl utgifter samt årtal för genomförandet kan ändras.* Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2014 års penningvärde.

Byggnadsdel	Senast Utfört	2013-2015	2016-2018	2019-2021	2022-2024	2025-2027	2028-2030	2031-2033	2034-2036
Mark		219	55	38	954	233	230	57	352
Fasader	2014	1138	67		921	5	1171	67	921
Fönster			69	1051	43	66	1028	66	1051
Yttertak			169	507	141			169	
Lägenheter									
Gemensamheter		39	35	442	161	438	83	334	163
Installationer		83	129	103	412	868	1551	316	191
Total Kostnad		1479	524	2141	2632	1610	4063	1012	2678

Medlemsinformation

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Under året har 5 (7) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 125 (124). Siffrorna inom parantes avser 2013 års siffror. *mm*

Flerårsöversikt

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning, tkr	6 734	6 720	6 710	6 811	6 823
Rörelseresultat, tkr	1 948	1 274	1 583	2 234	2 823
Resultat efter finansiella poster, tkr	967	184	369	361	1 205
Soliditet, %	15	13	12	11	10
Likviditet, %	73	28	86	88	95
Balansomslutning, tkr	38 905	38 792	39 049	39 587	39 929
Fond för yttre underhåll, tkr	22	669	933	1 188	774

Definitioner till nyckeltalen

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 355 232
Årets resultat	<u>967 071</u>
Totalt	4 322 303

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fond för yttre underhåll avsätts enl uh-plan:	- 882 135
Från fond för yttre underhåll återföres:	547 708
I ny räkning balanseras:	3 987 876

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	632 644
Fond för yttre underhåll ökar med	334 427

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Styrelsens slutord

År 2014 har arbetet för styrelsen bestått främst i att reda upp den tidigare nämnda frågan om den pågående fasadändringen. Detta har dock inte inneburit att andra frågor försumrats eller glömts bort utan styrelsen har självfallet arbetat vidare med övriga ärenden gällande underhåll och drift av föreningen och dess fastigheter samt ekonomi. Styrelsen anser att föreningen är väl rustad för framtiden och blickar hoppfullt framåt och tackar för förtroendet under år 2014. *att*

Resultaträkning	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	<u>6 733 515</u>	<u>6 720 374</u>
Summa rörelseintäkter		6 733 515	6 720 374
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-3 993 438	-4 954 460
Övriga externa kostnader	3	-99 329	-47 102
Personalkostnader och arvoden	4	-113 268	-113 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-577 773</u>	<u>-331 220</u>
Summa rörelsekostnader		-4 783 808	-5 446 584
Rörelseresultat		1 949 707	1 273 790
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 580	12 443
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-984 216</u>	<u>-1 101 862</u>
Summa finansiella poster		-982 636	-1 089 419
Resultat efter finansiella poster		967 071	184 371
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		967 071	184 371 <i>nr</i>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	<u>37 669 596</u>	<u>38 247 369</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		37 669 596	38 247 369
Summa anläggningstillgångar		37 669 596	38 247 369
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		27 673	0
Övriga fordringar	6	22 912	6 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>273 814</u>	<u>269 943</u>
Summa kortfristiga fordringar		324 399	275 985
<i>Kassa och bank</i>	8	911 101	268 680
Summa omsättningstillgångar		1 235 500	544 665
SUMMA TILLGÅNGAR		38 905 096	38 792 034

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 557 974	1 557 974
Fond för yttre underhåll		22 146	669 496
Summa bundet eget kapital		1 580 120	2 227 470
Fritt Eget Kapital			
Balanserat resultat		3 355 232	2 523 511
Årets resultat		967 071	184 371
Summa fritt eget kapital		4 322 303	2 707 882
Summa eget kapital		5 902 423	4 935 352
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	31 311 105	31 972 368
Summa långfristiga skulder		31 311 105	31 972 368
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	725 668	724 500
Leverantörsskulder		289 017	672 747
Aktuella skatteskulder		15 777	15 777
Övriga skulder	11	128 082	3 082
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	12	533 023	468 208
Summa kortfristiga skulder		1 691 567	1 884 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 905 096	38 792 034
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Ställda säkerheter	13		
Fastighetsinteckningar		44 044 000	44 044 000
Summa ställda säkerheter		44 044 000	44 044 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Då föreningen tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämnförhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med rak avskrivning och nyttjandeperioden 100 år, varav 30år redan är avskrivna. Avskrivningsplanen avser de resterande 70 åren. Separata avskrivningsenheter (komponenter) skrivs av linjärt enligt tidigare framtagna avskrivningsplaner.

<i>Följ. avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
Ursprunglig byggnad	1,3
Separat avskrivningsenhet	5,0

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll


Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 38 578 711 kr. 

Not 1 Nettoomsättning	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavgifter bostäder	5 479 776	5 479 776
Hysesintäkter (lokal, garage, p-platser)	238 600	234 720
Kabel-Tv/Internetanslutning	246 660	246 660
Uppvärmning	722 136	722 136
Panter/Överlåtelse	9 918	7 638
Elintäkter MKB	22 045	22 036
Övriga intäkter	14 380	7 408
Summa	6 733 515	6 720 374

Not 2 Drift- Fastighetskostnader	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fastighetsskötsel och städning	519 658	535 487
Löpande underhåll/Reparationer	165 103	268 459
Periodiskt underhåll (se nedan)	547 708	1 529 485
Uppvärmning	709 210	766 678
El	189 362	203 089
Vatten	293 279	248 753
Sophämtning	175 008	179 466
Tomträtsavgäld	471 236	309 600
Förvaltningskostnader	118 075	113 667
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	485 378	485 378
Övrigt (försäkring, kabeltv, bredband)	319 421	314 398
Summa	3 993 438	4 954 460

Specificering periodiskt underhåll	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Renovering av värmecentral	18 750	0
Renovering av huskropp utvändigt	528 958	1 426 360
Renovering av markytor	0	33 750
Renovering av garage	0	69 375
	547 708	1 529 485

Not 3 Övriga externa kostnader	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ex: Konsultkostnader, extern revision, korttidsinventarier aktivitetskostnader m.m.	99 329	47 102

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har ingen anställd personal.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	88 800	89 000
Föreningsvald revisor	3 500	3 500
Sociala kostnader	20 968	21 302
Summa	113 268	113 802

Not 5 Byggnader **2014** **2013**

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Tingdammsgrinden 1 och Tingdammsängen 1. Marken innehas med tomträtt.

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	44 084 550	43 223 092
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>861 458</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	44 084 550	44 084 550
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 837 181	-5 505 961
Årets avskrivningar	<u>-577 773</u>	<u>-331 220</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 414 954	-5 837 181
Utgående redovisat värde byggnader	37 669 596	38 247 369

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 64 717 000 kr. Värdeår 1983/1984.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/småhus	40 551 000	24 166 000	64 717 000
Lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	40 551 000	24 166 000	64 717 000

Not 6 Övriga fordringar **2014-12-31** **2013-12-31**

Skattekonto	<u>22 912</u>	<u>6 042</u>
	22 912	6 042

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2014-12-31** **2013-12-31**

Upplupen intäkt MKB	5 509	5 500
Bredband	22 575	22 575
Tomträttsavgäld	235 618	235 618
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>10 112</u>	<u>6 250</u>
Summa	273 814	269 943

Not 8 Kassa och bank **2014-12-31** **2013-12-31**

Handelsbanken	910 933	267 842
Handkassa	<u>168</u>	<u>838</u>
Summa	911 101	268 680

Not 9 Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 557 974	669 496	2 523 511	184 371
Under året erlagda insatser				
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			831 721	-184 371
Avsättning under året enligt UH-plan		882 135		
Årets uttag motsvarande per. UH		-1 529 485		
Årets resultat				967 071
Belopp vid årets utgång	1 557 974	22 146	3 355 232	967 071

Not 10 Skulder till kreditinstitut

			<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Långgivare	Räntesats	Lånets löptid		
SBAB	3,40%	2015-06-04	11 954 722	12 254 722
Handelsbanken	2,89%	2016-03-01	9 779 487	9 930 135
Handelsbanken	2,66%	2016-04-30	4 850 516	5 005 319
Handelsbanken	2,66%	2016-04-30	478 378	520 588
SBAB	2,68%	2016-12-14	4 973 670	4 986 104
Summa			32 036 773	32 696 868
Avgår kortfristig del			725 668	724 500
Varav långfristig del			31 311 105	31 972 368

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 725 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca 28 Mkr.

Not 11 Övriga skulder

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Plåttjänst	125 000	0
Inre fond	3 082	3 082
Summa	128 082	3 082

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	59 784	26 906
Arvode stämموald revisor	3 500	3 500
Upplupna sociala avgifter	1 100	1 100
Förskottsbetalda avgifter/hyror	468 639	436 702
Summa	533 023	468 208

Not 13 Ställda säkerheter	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Uttagna pantbrev i fastighet	44 044 000	44 044 000
Varav obelånade	0	0
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	<u>44 044 000</u>	<u>44 044 000</u>

Malmö 2015-05-07



Anita Marttila



Jimmy Madsen



Peter Malmström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-05-12 och avviker från standardutformningen



Martin Axelli

Av föreningen vald revisor



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Grant Thornton Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingdammen,
org.nr 716407-0422

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2014 för Bostadsrättsföreningen Tingdammen. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat om föreningens verksamhet har sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om föreningens interna kontroll har varit tillräcklig.

Föreningen har upphandlat byggnadsarbeten uppgående till tkr 2 300. I samband med upphandlingen har styrelsen brutit i sina rutiner innebärande att nödvändigt bygglov för byggnadsarbetet ej erhållits. Rättslig tvist pågår och utfallet av denna är ännu ej känt. Styrelsens brist i sina upphandlingsrutiner kan komma att orsaka föreningen skada i form av att genomfört byggnadsarbete måste återställas samt även kostnader avseende den rättsliga tvisten.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har brutit i sina upphandlingsrutiner vilket kan komma att orsaka föreningen ekonomisk skada.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen,
- **Men inte bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.**

Malmö 2015 - 105 - 11

Martin Axelli
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tingdammen
Org.nr. 716407-0422

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tingdammen 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 revisionssed 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 föreningens 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. 



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tingdammen 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 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Grund för uttalande med avvikande mening

Föreningen har upphandlat byggnadsarbeten uppgående till tkr 2 300. I samband med upphandlingen har styrelsen brutit i sina rutiner innebärande att nödvändigt bygglov för byggnadsarbetet ej erhållits. Rättslig tvist pågår och utfallet av denna är ännu ej känt. Styrelsens brist i sina upphandlingsrutiner kan komma att orsaka föreningen skada i form av att genomfört byggnadsarbete måste återställas samt även kostnader avseende den rättsliga tvisten.

Uttalande respektive uttalande med avvikande mening

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i stycket Grund för uttalande med avvikande mening avstyrker vi att årsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 12 maj 2015

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor

