



ÅRSREDOVISNING 2014
Brf. Mariedal 1916



Förklaringar från A-O

Anläggningstillgångar

Sådana tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtaganden för föreningen, som i balansräkningen ej finns med bland skulderna. Borgensförbindelser är ett exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning byggnader

Fördelning på flera år av anskaffningsvärdet på en anläggningstillgång så att detta i sin helhet inte belastar ett enda års resultat. Avskrivningstiden baseras på anläggningstillgångens livslängd och nyttjande. Avskrivning kan ske efter annuitets-metoden eller som rak avskrivning.

Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

Bränsletillägg

Om uppvärmningen inte ingår i årsavgiften, är detta en separat avgift som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Tillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Fond för inre underhåll

I de fall styrelsen inte beslutat annat skall årliga avsättningar göras till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder. Dessa medel disponeras av bostadsrättshavarna för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet.

Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad.

Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavarens fondbelopp lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (underhållsplan bör finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel påverkar storleken på det belopp som avsätts. Den årliga avsättningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar är likvida medel och tillgångar som mycket snabbt kan omvandlas till kontanter.

Räntebidrag

Ett statligt bidrag som minskar föreningens räntekostnader på lån på exempelvis ombyggnader.

Soliditet

Betyder långsiktig betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens rep.fond i förhållande till skulderna.

Specialutlåning

Konto för likvida medel som ger högre ränta än kassakontot tack vare att utlåning kan ske på längre sikt.

Ställda panter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Årsavgift

Föreningens viktigaste och största inkomstkälla. Årsavgiften är medlemmarnas årliga tillskott av medel som används till de löpande kostnaderna och stadgeenliga avsättningarna.

Månadsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs månadsvis i förskott.

Årsredovisning för
Brf Mariedal 1916

769609-6689

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkningen	7
Upplysningar till balansräkningen	9
Underskrifter	10
Kassaflödesanalys (oreviderad bilaga)	Bilaga 1

§

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mariedal 1916, 769609-6689 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 -- 2014-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

www.mariedal1916.se

Brf Mariedal bildades i augusti 2004. Föreningen består av 71 lägenheter, varav 63 är bostadsrätter och 8 är hyreslägenheter. Den tidigare kontorslokalen som hyrdes ut är nu omvandlad till en ny bostadsrätt. Byggnaden är uppförd 1916 och är det äldsta flerfamiljshuset i Ribersborgsområdet. Kvarter Asker 1 är betecknat som särskild värdefull miljö i Malmö stadsbebyggelse och var tidigare Kockumsbostäder. En omfattande renovering gjordes 1974. En grönskande fin innergård med utemöbler och cykelställ finns på baksidan av huset.

Fastigheten renoverades utvändigt under 2013 i samband med tillbyggnad av nya vindslägenheter.

Föreningen värnar om den fina miljön vid planerade renoveringar av fastigheten och innergården.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Cymko Förvaltning, som även anlitas för fastighets- och trädgårdsskötsel.

Jurideko Fastighetspartner anlitas vid juridiska frågor.

Fastigheten i allmänhet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar inklusive kollektivt bostadsrättstillägg för alla bostadsrätter i huset.

Soppantering med sopsortering sker i miljöhus på gården.

Föreningen har två tvättstugor. Varje tvättstuga är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum. Det finns fyra tvättpass/dag (07.00 - 22.00) veckans alla dagar.

Hushållsel ingår i månadsavgift och månadshyra.

Fastighetens tekniska status

Uppvärmningen består av fjärrvärme. Ventilationen är av frånluftstyp.

Underhållsbesiktning av fastigheten utfördes i juni 2004.

Underhållsplan för period 2004 - 2023 finns upprättad, Kv Asker 1 med pågående revidering för period 2014 - 2033.

- Innerfasaden mot gården renoverades 1997
- Fönster åtgärdades 1998 med ny ytterbåge i metall, samtliga fönster är med plåtklädda karmar
- V/A stammar byttes ut 1975 och renspolades 2006
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes i november 2008, sotning 2011, nästa OVK är bokad i januari 2015
- Balkonger och trappor mot innergård installerades 2012. Bygglov ligger kvar för resterande aktuella lägenheter i 5 år
- Grind mot innergård installerades 2012
- Ny belysning i källare och källarförråd installerades 2012
- Taggar (till portar och grind mot gård) samt nya porttelefoner installerades 2012
- Fogning av tegel samt del av innerfasad mot gården renoverades 2013
- Taket isolerades och lades om med nya takpannor och takkupor samt skorstenarna har blivit plåtade och fogade under 2013
- Fasad och trapphusbalkonger mot gata renoverades 2013

- 4 st smalhissar installerades 2013
- Fastigheten utökades med 9 st nybyggda lägenheter på vinden under 2013
- Under 2014 tillkom till föreningen 1 st bostadsrättslägenhet, tidigare kontorslokal som hyrdes ut

Energideklaration

Utförd 2009-03-06 av Energikonstulterna.

Husets energianvändning: 102 kWh/m² och år varav el 9 kWh/m². Liknande hus 125-154 kWh/m² och år, nya hus 110 kWh/m².

Radonmätning är utförd: årsmedelvärde mindre än 30 Bq/m³ radon i inomhusluft (riktvärde är 200 Bq/m³).

Ventilationskontrollen är godkänd.

Styrelsen

Till styrelsen valdes inför kommande verksamhetsår;

Ordförande - Jörgen Olsson
Ledamot - Christina McCollum
Ledamot - Jessica Strömstedt
Ledamot - Gunilla Borgström
Suppleant - Barbro Anderberg
Suppleant - Malin Wingård

Till valberedning valdes Robert Tolonen Scherman och Christoffer Iveborn.

- Föreningens firma tecknas av Jörgen Olsson och Jessica Strömstedt
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten
- Årsstämma hölls den 27 maj 2014
- Revisor är Thomas Anvelid, aukt. revisor, Ernst & Young

Styrelserum finns i källaren, styrelsen nås via email samt på mobilnr uppsatt vid anslagstavla vid varje trapphus. Det finns även en styrelsebrevlåda på Kilian Zollsgatan 4 A.

Ett infoblad sätts regelbundet upp i varje trapphus och information läggs även ut på brf:s hemsida www.mariedal1916.se.

Året som gått

Reparation/underhåll: Efter en omfattande yttre renovering av fastigheten, i samband med vindsbygget, avslutades projektet med mindre justeringar och reparationer runt fastigheten samt att måla stuprännor och källartrapppräcken på innergården. Nu återstår att planera och påbörja arbetet med en inre renovering av fastigheten i olika etapper; trapphus och källare.

Innergården: En trädgrupp bildades under hösten och en arkitekt har anlåtats för att se över gården och lämna förslag på en innegård som passar alla inriktningar och tillfällen och som även är estetiskt tilltalande.

Översvämning: Brf Mariedal blev, liksom andra fastigheter i området, hårt drabbad av översvämning i augusti. Ett omfattande arbete inleddes med översyn, skadeanmälan, reparationer och åtgärder som också innefattade för boende i fastigheten att rensa och tömma individuella källarförråd, med mycket förstört. Föreningen blev också ekonomiskt drabbad av oplanerade utgifter i samband med översvämningen.

Övrigt: Efter beslut taget på årsstämman påbörjades arbetet att omvandla befintlig kontorslokal på hörnan Mariedalsvägen/Kilian Zollsgatan till en bostadsrätt. Stadsbyggnadskontoret kontaktades och en arkitekt anlätades för att se över möjligheterna. Bygglov ansöktes under hösten och blev godkänt. Mäklarfirman Bolaget anlätades inför försäljning och lägenheten blev såld innan årsskiftet.

Föreningen har under året bytt avskrivningsmetod på byggnaden. Tidigare har man använt sig av progressiv men nu använder man sig av linjär avskrivning. Byggnaden skrivs av med 120 år.

Sålda lägenheter: Under 2014 har 11 lägenheter i fastigheten bytt ägare, 1 hyresrätt (befintlig kontorslokal) har sålts av föreningen och 4 nybyggda vindslägenheter har sålts av byggherren.

Planerade förbättringsåtgärder

Ordinarie underhåll utförs löpande enligt gällande underhållsplan. Utöver ordinarie underhåll planeras följande åtgärder under kommande år:

- Nya säkerhetsdörrar sätts in i samtliga lägenheter, i samma stil som befintliga säkerhetsdörrar till vindslägenheterna (enligt stämmobeslut 2014)
- Ommålning av trapphusen i tidsenlig stil
- Ny belysning i trapphusen
- Översyn av innergård
- Källardörrar mot gården byts ut
- Ommålning av källare
- Renovera tvättstugorna
- Portar mot gatan byts ut till tidsenligt stil

I övrigt har förslag/önskemål inkommit att renovera befintlig bastu och inrätta ett gym- och hobbyrum i källaren.

Malmö den 30 januari 2015.

Styrelsen Brf Mariedal

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3 373	2 847	2 733	2 751
Resultat efter finansiella poster	-87	-899	-278	-31
Soliditet, %	56	55	56	56
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	735	723	721	713
Värmekostnad/kvm (kr)	119	131	142	113
Lån/kvm (kr)	6 707	8 669	8 119	8 178
Nettoränta/kvm (kr)	205	222	203	186

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 244 642
årets resultat	-87 343
Totalt	-2 331 985
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-154 593
balanseras i ny räkning	-2 486 578

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

7

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	3 346 734	2 829 766
Övriga rörelseintäkter	2	25 530	17 585
Summa rörelseintäkter m.m.		3 372 264	2 847 351
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 919 117	-2 399 578
Övriga externa kostnader	6	-370 176	-166 416
Personalkostnader	7	-103 650	-87 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-349 371	-304 979
Summa rörelsekostnader		-2 742 314	-2 958 695
Rörelseresultat		629 950	-111 344
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 238	37 754
Räntekostnader och liknande resultatposter		-719 531	-815 785
Summa finansiella poster		-717 293	-778 031
Resultat efter finansiella poster		-87 343	-889 375
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-87 343	-889 375
Skatter			
Årets resultat		-87 343	-889 375

8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	65 730 714	60 589 938
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	5 490 147
Summa materiella anläggningstillgångar		65 730 714	66 080 085
Summa anläggningstillgångar		65 730 714	66 080 085
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		30 934	19 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 109	34 344
Summa kortfristiga fordringar		68 043	54 155
Kassa och bank			
Kassa och bank		800 465	469 158
Summa kassa och bank		800 465	469 158
Summa omsättningstillgångar		868 508	523 313
SUMMA TILLGÅNGAR		66 599 222	66 603 398

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 326 733	32 101 733
Upplåtelseavgifter		6 943 217	6 943 217
Uppskrivningsfondfond		155 582	525 989
Summa bundet eget kapital		39 425 532	39 570 939
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 244 642	-1 725 673
Årets resultat		-87 343	-889 375
Summa fritt eget kapital		-2 331 985	-2 615 048
Summa eget kapital		37 093 547	36 955 891
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	28 962 454	29 162 454
Summa långfristiga skulder		28 962 454	29 162 454
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		163 578	165 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		379 643	319 208
Summa kortfristiga skulder		543 221	485 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 599 222	66 603 398

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	40 300 000	40 300 000
Summa ställda säkerheter	40 300 000	40 300 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,833%
Fastighetsförbättringar (tidigare års fastighetsförbättringar har sammanlagts med byggnadens bokförda värde).	

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	2 845 668	2 271 503
Hyresintäkter lokaler moms fria	24 240	96 960
Hyresintäkter lägenheter	457 128	438 111
Intäkter bilplats	9 000	5 600
Diverse övriga avgifter	2 538	10 152
Kabel-TV/bredband	8 160	7 440
	3 346 734	2 829 766

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förseningsavgifter intäkter	1 340	1 660
Överlåtelseavgifter	16 670	11 060
Pantsättningsavgift	7 550	4 865
Övriga rörelseintäkter	1 082	0
Intäktskorrigeringar	-1 112	0
Summa	25 530	17 585

8

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	125 245	90 003
Fastighetsskötsel enligt avtal	56 244	51 120
Städning	89 878	115 426
Hissbesiktning	5 950	0
Bevakningskostnader	5 645	55 258
Summa	282 962	311 807

Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Underhåll av trapphus	68 932	0
Underhåll av dörrar/portar	0	7 196
Rep. Va, sanitet	60 648	13 962
Rep. värme	0	7 454
Rep. Ventilation	1 638	1 450
Rep. El	13 301	1 978
Underhåll hiss	20 229	0
Underhåll av lås	0	1 313
Rep, fasad	7 370	0
Rep, Fönster	0	14 650
Övriga trädgårdskostnader	705	18 758
Underhåll övrigt	98 944	701 811
Ersättning skador boende	17 000	0
Underhåll av hyreslägenhet	31 688	0
Rep bostadsrättslägenhet	6 332	0
Rep. av tvättutrustning	2 323	3 847
Rep/hårdgjorda ytor	40 269	0
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	28 765	10 114
Underhåll av skador	17 976	0
Summa	416 120	782 533

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	361 828	436 543
Värmekostnad	417 255	458 808
Vatten och avlopp	150 930	135 033
Soptömning	80 928	80 641
Fastig. försäkringspremie	43 153	33 402
Övriga fastighetskostnader	2 946	1 196
Kabel TV	77 880	76 172
Bredband och internet avgift	1 569	324
Fastighetsskatt	83 546	83 120
Summa	1 220 035	1 305 239

7

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinv & förbrukning	0	4 375
Förbrukningsmaterial	10 111	9 679
Kontorsmaterial och trycksaker	600	359
Telekommunikation	3 925	4 358
Styrelsekostnader	140	0
Förvaltningskostnader övrigt	50 377	25 257
Revisionsarvoden externa	25 500	12 800
Kostnad möten/stämman	2 200	3 835
Förvaltningskostnad	59 496	59 496
Konsultarvoden	176 532	12 491
Inkasso- / Påminnelseavg.	60	150
Bankkostnader	3 635	2 816
Advokat- och rättegångskostnad	37 600	30 800
Summa	370 176	166 416

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvode	80 000	66 750
Sociala kostnader	23 650	20 972
Summa	103 650	87 722

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 123 908	37 779 100
-Fastighetsförbättringar	0	6 344 808
-Nyanskaffningar		
	44 123 908	44 123 908
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 197 673	-1 892 694
-Avskrivningar fastighetsförbättringar	0	-46 494
-Årets avskrivning enligt plan	-349 371	-258 485
	-2 547 044	-2 197 673
Mark	24 153 850	24 153 850
Redovisat värde vid årets slut	65 730 714	66 080 085

Tidigare års fastighetsförbättringar har slagits samman med anskaffningsvärdet på byggnaden. Tidigare års avskrivningar har slagits samman.

4

Not 9 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
SEB	3,03	2015-08-28	9 270 818	9 270 818
SEB	1,70	2015-08-28	9 270 818	9 270 818
SEB	1,61	2015-08-28	8 420 818	8 620 818
SEB	1,48	2015-07-28	2 000 000	2 000 000
			28 962 454	29 162 454

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	200 000	200 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	800 000	800 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	27 962 454	28 162 454
	28 962 454	29 162 454

Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid Årets ingång	32 101 733	6 943 217	525 989	-1 725 673	-889 375
Inbetalda insatser	225 000				
Disposition enl årsstämmobeslut			154 593	-1 043 968	889 375
lanspråktagande av yttre fond			-525 000	525 000	
Årets resultat					-87 343
Belopp vid årets slut	32 326 733	6 943 217	155 582	-2 244 641	-87 343

Underskrifter

Malmö 30/4 2015

Jörgen Olsson

Christina McCollum

Jessica Strömstedt

Gunilla Borgström

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2015

Thomas Anvelid, EY
Auktoriserad revisor

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-87 343
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	349 371
	<u>262 028</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	262 028
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 630
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	60 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 307
Investeringsverksamheten	
Inbetalda insatser	225 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	225 000
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000
Årets kassaflöde	331 307
Likvida medel vid årets början	469 158
Likvida medel vid årets slut	800 465

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariedal 1916, org.nr 769609-6689

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Mariedal 1916 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Mariedal 1916 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 5/5 2015

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

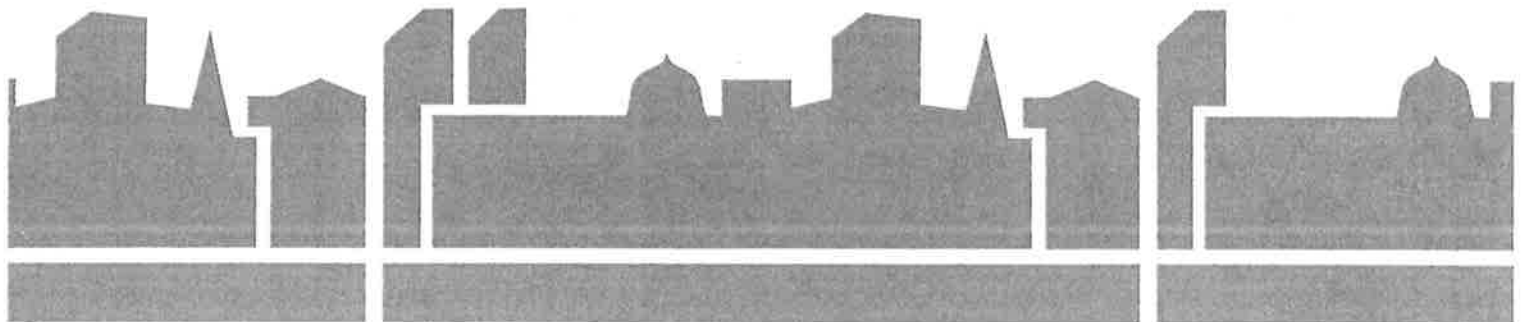
ANSVAR

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

◆ = Brf's ansvar ○ = Brh's ansvar

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING	BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
Väggar i lägenheten			Köksutrustning		
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	◆		Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
Icke bärande vägg	○		El-artiklar		
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	Insidan av avskiljande och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum	Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Golv			Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	○	
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand	Byte av säkring	○	
Innertak i lägenheten			Förråd, gemensamma utrymmen m.m.		
innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	T.ex. puts och stuckatur	Gemensamma utrymmen	◆	
Dörrar			Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Ytbehandling utsida ytterdörr	◆	Balkongdörr, se särskild rubrik	Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
Ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, lås inkl. nycklar, handtag, ringklocka m.m.	○	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas	Mark, uteplats m.m.		
Innerdörr	○		Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	
Fönster och fönsterdörr			Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Karm och båge	◆		Snöskottning och renhållning	○	
Yttre målning	◆		Avrinning av dagvatten från takterrass	○	
Glas, spröjs, kitt	○		Balkong och altan		
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningsslistor m.m.	○		Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Inre målning samt målning mellan bågarna	○		Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
VVS-artiklar m.m.			Glas på inglasad balkong/altan	○	
Avloppsledning med golvbrunn	◆	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn	Övrigt		
Klämring	○		Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn	○	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, dusch-kabin och duschslang. WC-stol	○		Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med	◆	
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk	○		Inredningssnickerier, socklar, foder och lister	○	
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten	Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning	○	
Ventilation och värme			Torkställning i badrum	○	
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	◆	Om den tjänar fler än den egna lägenheten	Invändig trappa i lägenheten	○	Även invändig steg till vind
Ventilationsdon	○		Anordning för informationsöverföring	○	
Utluftsdon, springventil	○		Brandvarnare	○	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa	○				
Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostat	◆	Målning svarar bostadsrättshavaren för			
Elektrisk golvvärme, handdukstork	○	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med			

* Brf=bostadsrättsförening,
Brh=bostadsrättshavare



HUVUDKONTOR - MALMÖ

Masttorget 6, Box 8027, 200 41 MALMÖ

Förvaltning: 040-672 87 20 • Mäklarna: 040-19 20 40

Fax: 040-19 01 40

E-post: info@cymko.se