

# Årsredovisning 2014

Bostadsrättsföreningen Rabatten





Årsredovisning för  
**Brf Rabatten**  
746000-1899  
Räkenskapsåret  
**2014-01-01 - 2014-12-31**

| <b>Innehållsförteckning</b>                | <b>Sida</b> |
|--------------------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse                     | 1           |
| Resultaträkning                            | 5           |
| Balansräkning                              | 6           |
| Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter | 7           |
| Noter och redovisningsprinciper            | 8           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rabatten, 746000-1899, får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

|                  |         | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|------------------|---------|-------------------------------------|
| Adrieana Mohamad | Ledamot | 2015                                |
| Björn Holmgren   | Ledamot | 2015                                |
| Martin Löfgren   | Ledamot | 2015                                |
| Jan Teutsch      | Ledamot | 2015                                |
| Danyal Gungör    | Ledamot | 2015                                |

#### Styrelsesuppleanter

|            |  |      |
|------------|--|------|
| Anja Olsen |  | 2015 |
|------------|--|------|

#### Ordinarie revisorer

|                               |         |      |
|-------------------------------|---------|------|
| Lars Johansson, BoRevision AB | Revisor | 2015 |
|-------------------------------|---------|------|

#### Valberedning

|              |              |  |
|--------------|--------------|--|
| Eva Lindgren | Valberedning |  |
|--------------|--------------|--|

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rabatten 5 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 42 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1935.

Föreningen upplåter 42 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

|         |         |       |
|---------|---------|-------|
| 1,5 rok | 2,5 rok | 4 rok |
| 29      | 12      | 1     |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea:    | 1 930 kvm |
| Total bostadsarea: | 2 239 kvm |

Fastigheten var under 2014 fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne..

### Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Underhåll och reparationer

#### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 114 738 kr och planerat underhåll för 100 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

S

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2014. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

|                                  | 2014  | 2013  | 2012  | 2011  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter               | 1 643 | 1 617 | 1 598 | 1 455 |
| Årets resultat                   | -69   | -129  | -176  | -66   |
| Resultat efter fondförändringar  | -22   | -66   | -144  | -71   |
| Totalt eget kapital              | -742  | -673  | -544  | -367  |
| Balansomslutning                 | 5 650 | 5 721 | 6 007 | 5 845 |
| Soliditet %                      | -13   | -12   | -9    | -6    |
| Likviditet %                     | 309   | 339   | 284   | 248   |
| Årsavgift för bostäder, kr / kvm | 627   | 615   | 615   | 559   |
| Årsavgift för lokal, kr / kvm    | 759   | 744   | 744   | 676   |
| Driftskostnad, kr / kvm          | 320   | 336   | 352   | 347   |
| Ränta, kr / kvm                  | 62    | 63    | 104   | 88    |
| Underhållsfond, kr / kvm         | 71    | 90    | 128   | 126   |
| Lån, kr / kvm                    | 2 390 | 2 419 | 2 447 | 2 296 |

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2014 då avgifterna höjdes med 2 %. Avseende årsavgifterna för 2015 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2 % from 1 januari.

### Överlåtelse

Under 2014 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Bredablick Förvaltning | Ekonomisk förvaltning   |
| Hofterups Glasmästeri  | Fastighetsskötsel       |
| Sydantenn Tele AB      | Kabel-TV                |
| E.ON                   | El-avtal avseende volym |
| E.ON                   | Fjärrvärme              |

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**  
Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Balanserat resultat                     | -992 902   |
| Årets resultat före fondförändring      | -68 567    |
| Årets avsättning till underhållsfond    | -52 935    |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 100 000    |
| Summa över/underskott                   | -1 014 404 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** -1 014 404

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

S

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2014-01-01-<br/>2014-12-31</i> | <i>2013-01-01-<br/>2013-12-31</i> |
|------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter och hyror                    | 1          | 1 627 812                         | 1 594 943                         |
| Övriga rörelseintäkter                   | 2          | 14 888                            | 22 234                            |
|                                          |            | <u>1 642 700</u>                  | <u>1 617 177</u>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |            |                                   |                                   |
| Reparationer                             | 3          | -114 738                          | -77 060                           |
| Planerat underhåll                       | 4          | -100 000                          | -116 500                          |
| Fastighetsavgift/skatt                   |            | -64 450                           | -63 828                           |
| Driftskostnader                          | 5          | -808 155                          | -849 008                          |
| Övriga kostnader                         | 6          | -120 081                          | -121 588                          |
| Personalkostnader                        | 7          | -139 083                          | -138 446                          |
| Avskrivning av anläggningstillgångar     | 8          | -212 280                          | -225 568                          |
|                                          |            | <u>-1 558 787</u>                 | <u>-1 591 998</u>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | <u>83 913</u>                     | <u>25 179</u>                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                            | 9          | 4 834                             | 4 032                             |
| Räntekostnader                           | 10         | -157 314                          | -158 529                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | <u>-68 567</u>                    | <u>-129 318</u>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>               |            | <u>-68 567</u>                    | <u>-129 318</u>                   |
| <b>Årets resultat</b>                    |            | <u>-68 567</u>                    | <u>-129 318</u>                   |

## Tillägg till resultaträkningen

|                                          |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Avsättning till underhållsfond</i>    | <i>-52 935</i> | <i>-52 935</i> |
| <i>lanspråktagande av underhållsfond</i> | <i>100 000</i> | <i>116 500</i> |
| <i>Förändring av underhållsfond</i>      | <i>47 065</i>  | <i>63 565</i>  |
| <i>Resultat efter fondförändring</i>     | <i>-21 502</i> | <i>-65 753</i> |

S



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 11         | 4 509 568         | 4 715 242         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 12         | 24 221            | 30 827            |
| Inventarier, verktyg och installationer      |            | -                 | -                 |
|                                              |            | <u>4 533 789</u>  | <u>4 746 069</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>4 533 789</u>  | <u>4 746 069</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 38 210            | 38 462            |
| Skattefordringar                             |            | -                 | 435               |
| Övriga fordringar                            |            | 130               | 100               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13         | 41 486            | 30 438            |
|                                              |            | <u>79 826</u>     | <u>69 435</u>     |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 14         | 1 036 587         | 905 516           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>1 116 413</u>  | <u>974 951</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>5 650 202</u>  | <u>5 721 020</u>  |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2014-12-31        | 2013-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          | 15  |                   |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                  |
| Insatser                                     |     | 93 616            | 93 616           |
| Underhållsfond                               |     | 179 224           | 226 289          |
|                                              |     | <u>272 840</u>    | <u>319 905</u>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                  |
| Balanserat resultat                          |     | -992 902          | -927 149         |
| Årets resultat                               |     | -68 567           | -129 318         |
| Avsättning till underhållsfond               |     | -52 935           | -52 935          |
| lanspråkstagande av underhållsfond           |     | 100 000           | 116 500          |
|                                              |     | <u>-1 014 404</u> | <u>-992 902</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>-741 564</u>   | <u>-672 997</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                  |
| Fastighetslån                                | 16  | 6 031 250         | 6 106 250        |
|                                              |     | <u>6 031 250</u>  | <u>6 106 250</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 99 260            | 72 925           |
| Medlemmarnas reparationsfond                 |     | 13 510            | 13 510           |
| Skatteskulder                                |     | 6 011             | -                |
| Övriga skulder                               |     | 2 071             | 2 084            |
| Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter      |     | 94 688            | 72 172           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 144 976           | 127 076          |
|                                              |     | <u>360 516</u>    | <u>287 767</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>5 650 202</u>  | <u>5 721 020</u> |

## Ställda säkerheter

|                                                               | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> |            |            |
| Fastighetsinteckningar                                        | 6 305 000  | 6 305 000  |

## Ansvarsförbindelser

|                            |      |      |
|----------------------------|------|------|
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | Inga | Inga |
|----------------------------|------|------|

5

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträtsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte hör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga utnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

## Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Metod för avskrivning samt nyttjandeperiod för avskrivning av förenings fastighet har ändrats. En uppdelning av föreningens fastighet i komponenter enligt nedanstående sammanställning ligger till grund för innevarande räkenskapsårs avskrivningar. En ändrad bedömning av avskrivningsmetod och nyttjandeperiod sker framåtriktat dvs i detta fall sker ändringen från och med innevarande räkenskapsår.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| - Komponent; Tak och fasad    | 33 år |
| - Komponent; Elomläggning     | 25 år |
| - Komponent; Relining stammar | 20 år |
| - Komponent; Avfuktare        | 5 år  |

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

|                       | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 403 784                 | 1 376 363                 |
| Årsavgifter, lokaler  | 216 228                   | 211 980                   |
| Hyror, lokaler        | 7 800                     | 6 600                     |
| <b>Summa</b>          | <b>1 627 812</b>          | <b>1 594 943</b>          |

5

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                                          | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter                      | 7 776                     | 3 339                     |
| Övriga intäkter                          | 7 097                     | 4 565                     |
| Försäkringsersättningar                  | -                         | 14 325                    |
| Rörelsens sidointäkter och korrigeringar | 15                        | 5                         |
| <b>Summa</b>                             | <b>14 888</b>             | <b>22 234</b>             |

## Not 3 Reparationer

|                                        | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lokaler                                | -                         | 23 125                    |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | 16 476                    | 7 400                     |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 2 000                     | 1 831                     |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | 12 806                    | -                         |
| VA & sanitet, installationer           | 14 111                    | 2 813                     |
| Värme, installationer                  | 16 625                    | 3 151                     |
| EI, installationer                     | -                         | 15 186                    |
| Övriga installationer                  | -                         | 9 313                     |
| Markytor                               | 14 344                    | 6 188                     |
| Vattenskador                           | 31 154                    | -                         |
| Klottersanering                        | 7 222                     | 8 053                     |
| <b>Summa</b>                           | <b>114 738</b>            | <b>77 060</b>             |

## Not 4 Planerat underhåll

|                                        | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | -                         | 23 125                    |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | 100 000                   | -                         |
| Övriga installationer                  | -                         | 93 375                    |
| <b>Summa</b>                           | <b>100 000</b>            | <b>116 500</b>            |

## Not 5 Driftskostnader

|                                    | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsförvaltning              | 163 875                   | 150 063                   |
| Bevakningskostnader                | -                         | 2 776                     |
| Snöröjning                         | -                         | 7 375                     |
| Serviceavtal                       | 3 724                     | -                         |
| Förbrukningsinventarier            | -                         | 2 317                     |
| Förbrukningsmaterial               | 17 878                    | 14 284                    |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | -                         | 6 950                     |
| EI                                 | 40 567                    | 45 983                    |
| Uppvärmning                        | 327 771                   | 362 270                   |
| Vatten och avlopp                  | 128 756                   | 124 169                   |
| Avfallshantering                   | 60 463                    | 48 908                    |
| Fastighetsförsäkring               | 25 077                    | 27 953                    |
| Kabel-TV                           | 40 044                    | 55 960                    |
| <b>Summa</b>                       | <b>808 155</b>            | <b>849 008</b>            |

}

## Not 6 Övriga kostnader

|                                                  | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | -                         | 258                       |
| Resekostnader                                    | -                         | 23                        |
| Kontorsmateriel och trycksaker                   | 408                       | 526                       |
| Tele och post                                    | 3 216                     | 2 622                     |
| Förvaltningskostnader                            | 95 339                    | 92 421                    |
| Revision                                         | 8 100                     | 7 577                     |
| Konstaterade hyres- och avgiftsförluster         | -                         | 185                       |
| Jurist- och advokatkostnader                     | 3 468                     | 891                       |
| Bankkostnader                                    | 671                       | 1 922                     |
| Övriga externa tjänster                          | 1 288                     | 6 000                     |
| Serviceavgifter till branschorganisationer       | 5 250                     | 5 000                     |
| Övriga externa kostnader                         | 2 341                     | 4 163                     |
| <b>Summa</b>                                     | <b>120 081</b>            | <b>121 588</b>            |

## Not 7 Arvoden

Föreningen har haft anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

|                                      | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden                      | 44 000                    | 44 000                    |
| Löner till anställda                 | 65 723                    | 62 778                    |
| <b>Summa</b>                         | <b>109 723</b>            | <b>106 778</b>            |
| Sociala avgifter                     | 28 809                    | 28 505                    |
| Övriga avgifter enligt lag och avtal | -2 050                    | 1 065                     |
| Pensionskostnader                    | 2 601                     | 2 098                     |
| <b>Summa</b>                         | <b>139 083</b>            | <b>138 446</b>            |

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

|                                   | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och byggnadsinventarier | 205 674                   | 223 366                   |
| Maskiner och inventarier          | 6 606                     | 2 202                     |
| <b>Summa</b>                      | <b>212 280</b>            | <b>225 568</b>            |

## Not 9 Ränteintäkter

|                                    | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter bank                 | 949                       | 2 488                     |
| Ränteintäkter hyres/kundfordringar | 3 855                     | 1 060                     |
| Ränteintäkter, skattekonto         | 30                        | 484                       |
| <b>Summa</b>                       | <b>4 834</b>              | <b>4 032</b>              |

## Not 10 Räntekostnader

|                                         | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, fastighetslån           | 157 195                   | 158 464                   |
| Räntekostnader för kortfristiga skulder | 119                       | 65                        |
| <b>Summa</b>                            | <b>157 314</b>            | <b>158 529</b>            |

S

## Not 11 Byggnader och mark

|                                                     | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anskaffningsvärden</b>                           |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                             |                   |                   |
| -Byggnader                                          | 6 238 171         | 6 238 171         |
| -Mark                                               | 124 600           | 124 600           |
|                                                     | <u>6 362 771</u>  | <u>6 362 771</u>  |
| <b>Summa anskaffningsvärden</b>                     | <b>6 362 771</b>  | <b>6 362 771</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>       |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                             |                   |                   |
| -Byggnader                                          | -1 647 529        | -1 424 163        |
|                                                     | <u>-1 647 529</u> | <u>-1 424 163</u> |
| <i>Årets avskrivning</i>                            |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader                     | -205 674          | -223 366          |
|                                                     | <u>-205 674</u>   | <u>-223 366</u>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-1 853 203</b> | <b>-1 647 529</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>         | <b>4 509 568</b>  | <b>4 715 242</b>  |
| <i>Varav</i>                                        |                   |                   |
| Byggnader                                           | 4 384 968         | 4 590 642         |
| Mark                                                | 124 600           | 124 600           |
| <b>Taxeringsvärden</b>                              |                   |                   |
| Bostäder                                            | 16 000 000        | 16 000 000        |
| Lokaler                                             | 1 645 000         | 1 645 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                        | <b>17 645 000</b> | <b>17 645 000</b> |
| <i>Varav byggnader</i>                              | <i>12 269 000</i> | <i>12 269 000</i> |

## Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                                | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>        |               |               |
| -Vid årets början                              | 33 029        | -             |
| -Nyanskaffningar                               | -             | 33 029        |
|                                                | <u>33 029</u> | <u>33 029</u> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b> |               |               |
| -Vid årets början                              | -2 202        | -             |
| -Årets avskrivning enligt plan                 | -6 606        | -2 202        |
|                                                | <u>-8 808</u> | <u>-2 202</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>          | <b>24 221</b> | <b>30 827</b> |

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                               | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring        | -             | 25 077        |
| Övriga förutbetalda kostnader | 41 486        | 5 361         |
|                               | <u>41 486</u> | <u>30 438</u> |

S



### Not 14 Kassa och bank

|                                     | 2014-12-31       | 2013-12-31     |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Transaktionskonto, Handelsbanken    | 634 531          | 516 873        |
| Transaktionskonto, Länsförsäkringar | 1 652            | 1 652          |
| Transaktionskonto, Handelsbanken    | 400 404          | 386 991        |
|                                     | <b>1 036 587</b> | <b>905 516</b> |

### Not 15 Eget kapital

|                                    | Bundet          | Bundet            | Fritt                      | Fritt                 |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|
|                                    | <i>Insatser</i> | <i>Yttre fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets Resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>93 616</b>   | <b>226 289</b>    | <b>-863 584</b>            | <b>-129 318</b>       |
| Disposition enligt föreningsstämma |                 |                   | -129 318                   | 129 318               |
| Avsättning till underhållsfond     |                 | 52 935            | -52 935                    |                       |
| lanspråktagande av underhållsfond  |                 | -100 000          | 100 000                    |                       |
| Årets resultat                     |                 |                   |                            | -68 567               |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>93 616</b>   | <b>179 224</b>    | <b>-945 837</b>            | <b>-68 567</b>        |

### Not 16 Fastighetslån

|               | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 6 031 250        | 6 106 250        |
| <b>Summa</b>  | <b>6 031 250</b> | <b>6 106 250</b> |

| Låneinstitut     | Ränta  | Rörligt/Bundet till | Ing. skuld       | Nya lån  | Årets amort.  | Utg. skuld       |
|------------------|--------|---------------------|------------------|----------|---------------|------------------|
| Länsförsäkringar | 2,58 % | 151230              | 5 900 000        |          | -             | 5 900 000        |
| Länsförsäkringar | 2,58 % | 151230              | 206 250          |          | 75 000        | 131 250          |
|                  |        |                     | <b>6 106 250</b> | <b>-</b> | <b>75 000</b> | <b>6 031 250</b> |

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

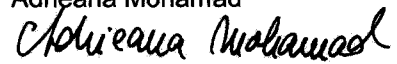
|                                                     | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter    | 66 672         | 57 825         |
| Upplupna räntekostnader                             | 82             | -              |
| Upplupna driftskostnader                            | 69 797         | 61 050         |
| Upplupna revisionsarvoden                           | 7 875          | 7 650          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 550            | 551            |
|                                                     | <b>144 976</b> | <b>127 076</b> |

5

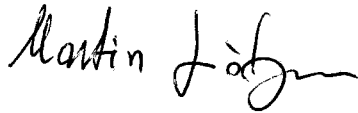
## Underskrifter

Malmö 2015 -04-19

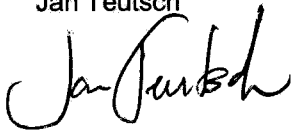
Adrieana Mohamad



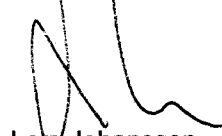
Martin Löfgren



Jan Teutsch



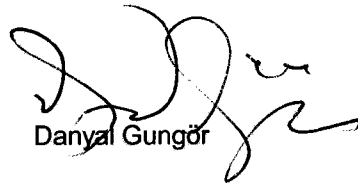
Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 -04-20



Laks Johansson  
BoRevision AB  
Revisor



Björn Holmgren



Danyal Gungör

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rabatten, org.nr 746000-1899

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rabatten för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

#### 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 Brf Rabatten för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

#### 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 ersättningskyldig 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 20 / 04 2015

Lars Johansson

BoRevision AB

