
Årsredovisning

BRF SOLSKENET I LUND
1/1 2014 - 31/12 2014
Org nr 769617-5624

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 9 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter | 11 |

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vindilen 3 och Solskenet 2 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 227 lägenheter och 1 st lokal. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastighetens adress är Blidvädersvägen 6 A-G och Sunnanväg 10 A-O i Lund.

Lägenhetsfördelning:

| 1 rok | 1 roks | 1 rokv | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 6 rok |
|-------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 2 | 51 | 7 | 31 | 16 | 104 | 16 |

Dessutom tillkommer:

| Lokaler | Garage | P-platser | Mc-platser |
|---------|--------|-----------|------------|
| 1 | 229 | 105 | 4 |

Total tomtarea: 18 359 m²

Total bostadsarea: 17 735 m²

Total lokalarea: 195 m²

Årets taxeringsvärde 216 276 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 216 276 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för garaget.

Föreningens väsentliga lokalavtal

Årsavgifter

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 1 april 2014 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgifterna för 2014 uppgick i genomsnitt till 493 kr/m²/år.

Underhåll och underhållsplan

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 304 tkr och planerat underhåll för 764 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juli 2014 och visar på ett underhållsbehov på 3 000 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden över tid per år för föreningen ligger på 2 305 tkr (129 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 128 kr/m² enligt budget och då gällande underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

| Tidigare utfört underhåll | År |
|-------------------------------|------|
| Utbyte av belysning i källare | 2013 |
| Renovering av ventilation | 2013 |
| Utemiljö | 2011 |
| Tvättutrustning | 2010 |
| Målning av trappuppgångar | 2011 |
| Entréer, utetrappor | 2012 |

| Årets utförda underhåll | Belopp tkr |
|-------------------------|------------|
| Bostäder | 764 |

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Föreningen har ingått följande avtal:

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning |
| Riksbyggen | Rb-jour |
| Riksbyggen | SBA (systematiskt brandskyddsarbete) |
| Lunds renhållningsverk | Sopor |
| Kraftringen | El, Fjärrvärme |
| EON | El |
| Garantistäd | Trappstädning |
| Telia | Bredband |

Efter den senaste stämman och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning

| Styrelse | | | Vald t.o.m. årsstämma |
|--|----------------------|---------|----------------------------------|
| Ordinarie ledamöter | | | Utsedd av |
| Curt Wells | Ledamot | Stämman | 2015 |
| Daniel Fröjmark | Ledamot | Stämman | 2015 |
| Åsa Persson | Ledamot | Stämman | 2015 |
| Sören Sonesson | Ledamot | Stämman | 2015 |
| Alexander Andersson | Ledamot | Stämman | 2015 |
| Maria Albinsson | Ledamot | Stämman | 2015 |
| Yvonne Bergegård Krona | Ledamot | Stämman | 2015 |
| Styrelsesuppleanter | | | |
| Arne Dahl | Suppleant | Stämman | 2015 |
| Louise Pahv | Suppleant | Stämman | 2015 |
| Alexander Eriksson | Suppleant | Stämman | 2015 |
| Anders Karlsson | Suppleant | Stämman | 2015 |
| Johannes Callien | Suppleant | Stämman | 2015 |
| Patrick Baquin | Suppleant | Stämman | 2015 |
| Revisorer och övriga funktionärer | | | |
| Ordinarie revisorer | | | |
| Yrev AB | Auktoriserad revisor | Stämman | 2015 |
| Jesper Olavi | Föreningsrevisor | Stämman | 2015 |
| Revisorssuppleanter | | | |
| Kristina Genell | Revisorssuppleant | Stämman | 2015 |
| Valberedning | | | |
| Cecilia Cordesius | Valberedning | Stämman | 2015 |
| Maraile Walther | Valberedning | Stämman | 2015 |
| Mattias Löfgren | Valberedning | Stämman | 2015 |

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Årets resultat är lägre än föregående år till största delen beroende på ändrad avskrivningsplan från progressiv till rak.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för uppvärmning. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån och rörlig ränta.

Årets resultat jämfört med budget har minskat vilket beror på en förändrad avskrivningsplan. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förbättrats p.g.a. sålda lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter.

Miljö

Föreningen källsorterar alla sina sopor. Husen är uppvärmda med fjärrvärme som anses vara ett miljövänligt uppvärmningssätt. Bokslutet är upprättat i datamiljö vilket minskar åtgången av papper.

Föreningen slutförde installationen av ny ventilationssystem med värmeåtervinning. Detta har redan gett resultat för föreningen som sänkte sina värmekostnader mellan 2013 - 2014 med totalt ca 555 000 kr.

Under året 2014 har föreningen köpt energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

I resultatet ingår avskrivningar med 1 852 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -328 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

För att se hur likviditeten har förändrats under året hänvisas till kassaflödesanalysen. Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3).

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från äldre årsredovisningar.

Händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång upplåtit en lägenhet till bostadsrätt.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 289

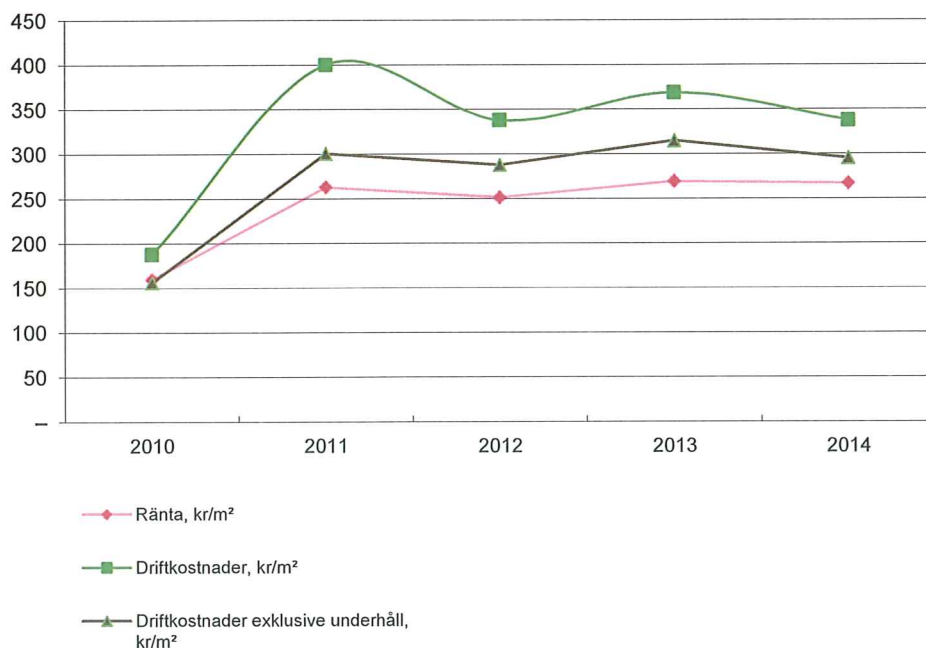
Överlåtelse

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 30 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (förutom 34 som upplåts med hyresrätt). Föreningen har under året upplåtit 4 st lägenheter.

Flerårsöversikt

Kostnadsutveckling, räntekostnader och driftkostnader



| Resultat och ställning (tkr) | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|--|---------|---------|---------|---------|----------|
| Rörelsens intäkter | 12 075 | 11 581 | 11 484 | 11 347 | 8 647 |
| Årets resultat | - 2 180 | - 1 962 | - 1 139 | - 2 071 | 1 227 |
| Resultat före avskrivningar | - 328 | - 1 106 | - 283 | - 1 216 | 2 083 |
| Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden | - 2 596 | - 3 375 | - 789 | - 2 640 | 1 161 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m² | 127 | 127 | 28 | 79 | 51 |
| Balansomslutning | 261 709 | 261 493 | 261 486 | 355 504 | 359 317 |
| Kassaflöde, indirekt metod | 1 873 | - 2 417 | - 4 157 | - 8 615 | - 18 418 |
| Soliditet | 57% | 56% | 56% | 41% | 40% |
| Likviditet | 145% | 123% | 190% | 166% | 348% |
| Avgifts- och hyresbortfall | 3,81% | 4,26% | 3,45% | 3,21% | 2,09% |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m² | 493 | 467 | 448 | 435 | 276 |
| Driftkostnader, kr/m² | 338 | 369 | 338 | 400 | 188 |
| Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m² | 295 | 315 | 288 | 301 | 157 |
| Ränta, kr/m² | 267 | 269 | 252 | 263 | 160 |
| Underhållsfond, kr/m² | 156 | 73 | - | - | 20 |
| Lån, kr/m² | 6 163 | 6 231 | 6 299 | 6 368 | 6 687 |

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och Lånkr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat | -5 248 519 |
| Årets resultat före fondförändring | -2 180 017 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -2 268 586 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | <u>764 246</u> |
| Summa underskott | -8 932 876 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

| | |
|----------------------------|------------|
| Att balansera i ny räkning | -8 932 876 |
|----------------------------|------------|

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2014-01-01 2014-12-31 | 2013-01-01 2013-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | 1 | 11 855 568 | 11 522 409 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 219 681 | 58 179 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>12 075 249</u> | <u>11 580 588</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -6 059 811 | -6 613 937 |
| Fastighetsadministration | 4 | -1 440 715 | -1 179 775 |
| Personalkostnader | 5 | - 124 242 | - 141 137 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -1 852 217 | - 855 615 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-9 476 985</u> | <u>-8 790 465</u> |
| Rörelseresultat | | 2 598 264 | 2 790 123 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | 7 | 13 773 | 75 114 |
| Räntekostnader och liknande poster | 8 | -4 792 054 | -4 827 055 |
| Summa finansiella poster | | <u>-4 778 281</u> | <u>-4 751 942</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 180 017 | -1 961 819 |
| Årets resultat | | <u>-2 180 017</u> | <u>-1 961 819</u> |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 256 422 787 | 254 565 317 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | 10 | – | 3 285 862 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 256 422 787 | 257 851 179 |
| Summa anläggningstillgångar | | | |
| | | 256 422 787 | 257 851 179 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | 11 | 2 500 | 9 953 |
| Övriga fordringar | 12 | 332 428 | 429 891 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 21 949 | 145 803 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 356 877 | 585 647 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 14 | 2 338 000 | – |
| Summa kortfristiga placeringar | | 2 338 000 | – |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 15 | 2 591 532 | 3 056 631 |
| Summa kassa och bank | | 2 591 532 | 3 056 631 |
| Summa omsättningstillgångar | | | |
| | | 5 286 409 | 3 642 278 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | | |
| | | 261 709 196 | 261 493 457 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 16 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 154 898 319 | 150 755 229 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 805 245 | 1 300 905 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>157 703 564</u> | <u>152 056 134</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -6 752 859 | -3 286 700 |
| Årets resultat | | -2 180 017 | -1 961 819 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-8 932 876</u> | <u>-5 248 519</u> |
| Summa eget kapital | | <u>148 770 688</u> | <u>146 807 615</u> |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 | <u>109 290 000</u> | <u>111 730 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | <u>109 290 000</u> | <u>111 730 000</u> |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 | 1 220 000 | – |
| Skulder till och förskott från medlemmar, hyresgäst | 18 | 6 807 | 4 207 |
| Leverantörsskulder | 19 | 244 164 | 343 366 |
| Skatteskulder | 20 | 636 449 | 660 865 |
| Övriga kortfristiga skulder | 21 | 9 316 | 7 925 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 22 | <u>1 531 772</u> | <u>1 939 479</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>3 648 508</u> | <u>2 955 842</u> |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>261 709 196</u> | <u>261 493 457</u> |
| | | | |
| STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter | | <u>144 000 000</u> | <u>144 000 000</u> |
| Summa ställda säkerheter | | <u>144 000 000</u> | <u>144 000 000</u> |
| | | | |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -2 180 017 | -1 961 819 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 1 852 217 | 855 615 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -327 800 | -1 106 204 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 228 771 | 5 881 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | -527 334 | -238 988 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -626 363 | -1 339 311 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i byggnader & mark | -423 825 | 0 |
| Investeringar i pågående byggnation | 0 | -3 285 862 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -423 825 | -3 285 862 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -1 220 000 | -1 220 000 |
| Inbetalda insatser/ kapitaltillskott | 4 143 090 | 3 427 786 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 2 923 090 | 2 207 786 |
| Årets kassaflöde | 1 872 902 | -2 417 387 |
| Likvida medel vid årets början | 3 056 631 | 5 474 018 |
| Likvida medel vid årets slut | 4 929 532 | 3 056 631 |
| (se Not 14 och Not 15) | | |

Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se Not 7 och Not 8

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 217 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2014
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

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. Avsättning 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 föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

| Materiella anläggningstillgångar | Avskrivningsplan | Antal år | Slutår |
|----------------------------------|------------------|----------|--------|
| Byggnader | Linjär | 120 | 2113 |
| Standardförbättringar | Linjär | 20 | 2033 |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2014-12-31

2013-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

| | | |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Årsavgifter, bostäder | 8 736 618 | 8 275 212 |
| Hyror, bostäder | 2 858 973 | 3 093 271 |
| Hyror, lokaler | 103 105 | 97 238 |
| Hyror, garage | 465 443 | 424 831 |
| Hyror, p-platser | 160 790 | 144 833 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder | - 214 931 | - 239 070 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler | - 88 993 | - 81 703 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, garage | - 100 792 | - 116 900 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser | - 64 646 | - 75 304 |
| | 11 855 568 | 11 522 409 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | | |
|--|---------|--------|
| IT-avgifter | 144 390 | – |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 114 | 291 |
| Inkassointäkter | 7 468 | 5 700 |
| Övriga rörelseintäkter | 17 882 | 5 389 |
| Försäkringsersättningar | 49 827 | 46 799 |
| | 219 681 | 58 179 |

Not 3 Driftkostnader

| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Reparationer | 1 304 132 | 1 175 295 |
| Underhåll | 764 246 | 967 681 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | 319 019 | 317 430 |
| Försäkringspremier | 118 213 | 109 758 |
| Fastighetsskötsel | 42 104 | 60 851 |
| Städning gemensamma utrymmen | 344 252 | 421 375 |
| Obligatoriska besiktningar | 79 147 | 88 312 |
| Snö- och halkbekämpning | 30 744 | 74 190 |
| Materiel, skötsel och städning | 4 313 | – |
| Förbrukningsmateriel | 86 661 | 68 334 |
| Vatten | 457 906 | 412 342 |
| El | 614 488 | 434 702 |
| Uppvärmning | 1 452 034 | 2 007 777 |
| Sophantering och återvinning | 442 552 | 475 890 |
| | 6 059 811 | 6 613 937 |

2014-12-31 2013-12-31

Not 4 Fastighetsadministration

| | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Förvaltningsarvode | 985 238 | 951 826 |
| Lokalkostnader | – | 2 541 |
| IT-kostnader | 276 073 | 622 |
| Juridiska kostnader | 14 041 | 8 494 |
| Arvode, yrkesrevisorer | 9 200 | 11 350 |
| Möteskostnader | 4 126 | 3 882 |
| Kreditupplysningar | 5 000 | 2 900 |
| Kontorsmateriel | – | 26 475 |
| Telefon och porto | 38 104 | 121 823 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | 0 | 10 |
| Medlems- och föreningsavgifter | – | 6 116 |
| Köpta tjänster | 102 815 | 36 996 |
| Bankkostnader | 140 | 2 170 |
| Övriga externa kostnader | 5 977 | 4 571 |
| | <u>1 440 715</u> | <u>1 179 775</u> |

Not 5 Personalkostnader

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Fast styrelsearvode | 88 800 | 89 000 |
| Sammanträdesarvoden | – | 5 499 |
| Arvode till valberedningen | 4 449 | – |
| Föreningsvald revisor | 4 400 | 4 450 |
| Utbildning, förtroendevalda | 3 600 | 11 250 |
| Summa | <u>101 249</u> | <u>110 199</u> |
| Sociala kostnader | 22 993 | 30 938 |
| | <u>124 242</u> | <u>141 137</u> |

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning | 1 666 733 | 855 615 |
| Installationer | 185 484 | – |
| | <u>1 852 217</u> | <u>855 615</u> |

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande poster

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank | 1 128 | 1 845 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen | 11 173 | 73 245 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 1 472 | 24 |
| | <u>13 773</u> | <u>75 114</u> |

Not 8 Räntekostnader och liknande poster

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | 4 790 778 | 4 825 991 |
| Övriga räntekostnader | 1 276 | 1 064 |
| | <u>4 792 054</u> | <u>4 827 055</u> |

2014-12-31 2013-12-31

Not 9 Byggnader och mark

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 169 240 112 | 169 240 112 |
| Mark | 88 747 650 | 88 747 650 |
| | <u>257 987 762</u> | <u>257 987 762</u> |
| Årets anskaffningar | | |
| Standardförbättringar | 3 709 687 | — |
| | <u>3 709 687</u> | <u>—</u> |
| Summa anskaffningsvärden | <u>261 697 449</u> | <u>257 987 762</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -3 422 445 | -2 566 830 |
| Standardförbättringar | - 185 484 | — |
| | <u>-3 607 929</u> | <u>-2 566 830</u> |
| Årets avskrivning byggnader | -1 666 733 | - 855 615 |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan | <u>-5 274 662</u> | <u>-3 422 445</u> |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | <u>256 422 787</u> | <u>254 565 317</u> |
| Varav | | |
| Byggnader | 164 150 934 | 165 817 667 |
| Mark | 88 747 650 | 88 747 650 |
| Standardförbättringar | 3 524 203 | — |
| Taxeringsvärden | | |
| bostäder | 212 000 000 | 212 000 000 |
| lokaler | 4 276 000 | 4 276 000 |
| Totalt taxeringsvärde | <u>216 276 000</u> | <u>216 276 000</u> |
| <i>varav byggnader</i> | <i>135 091 000</i> | <i>135 091 000</i> |

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

| | | |
|--------------------------------|----------|------------------|
| Pågående om- och tillbyggnader | — | 3 285 862 |
| | <u>—</u> | <u>3 285 862</u> |

2014-12-31 2013-12-31

Not 11 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

| | | |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | – | 9 953 |
| Kundfordringar | 2 500 | – |
| | <u>2 500</u> | <u>9 953</u> |

Not 12 Övriga fordringar

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 332 428 | 329 874 |
| Andra kortfristiga fordringar | – | 100 017 |
| | <u>332 428</u> | <u>429 891</u> |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|---|---------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | – | 118 213 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 1 823 | – |
| Övriga periodiserade kostnader | 2 406 | 27 590 |
| Övrigt | 17 720 | – |
| | <u>21 949</u> | <u>145 803</u> |

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------|
| Likviditetsplacering via Riksbyggen | 2 338 000 | – |
| | | |
| | Typ | Saldo |
| | 90 dagar | 2 338 000 |
| | Ränta | 0,75 |
| | Slutdatum | 2015-02-12 |
| | <u>2 338 000</u> | <u>–</u> |

Not 15 Kassa och bank

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 1 611 551 | 5 605 |
| Förvaltningskonto i Swedbank | 979 981 | 3 051 026 |
| | <u>2 591 532</u> | <u>3 056 631</u> |

Not 16 Eget kapital

| | Bundet | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|--|-------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| | Upplåtelse- avgifter | Insatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Vid årets början | 3 377 053 | 147 378 176 | 1 300 905 | -3 286 700 | -1 961 819 |
| Extra fondavsättning enl. stämmobeslut | | | – | – | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | -1 961 819 | 1 961 819 |
| Avsättning till underhållsfond | | | 2 268 586 | -2 268 586 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | - 764 246 | 764 246 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 1 105 977 | 3 037 113 | | | |
| Årets resultat | | | | | -2 180 017 |
| Vid årets slut | <u>4 483 030</u> | <u>150 415 289</u> | <u>2 805 245</u> | <u>-6 752 859</u> | <u>-2 180 017</u> |

2014-12-31 2013-12-31

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Inteckningslån | 110 510 000 | 111 730 000 |
| Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld) | -1 220 000 | – |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | 109 290 000 | 111 730 000 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Omsatt lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|-------------------|-------|-------------|-------------|--------------|--------------|------------|
| NORDEA HYPOTEK AB | 3,09% | | 112 950 000 | -112 950 000 | | |
| NORDEA HYPOTEK AB | 2,09% | | | 20 510 000 | | 20 510 000 |
| NORDEA HYPOTEK AB | 2,08% | 2016-05-16 | | 90 000 000 | | 90 000 000 |
| | | | | 110 510 000 | 1 220 000 | |

En Swap är en form av derivatinstrument som utgör ett avtal mellan två parter om att göra betalningar till varandra i framtiden i enlighet med vissa villkor för att anpassa den finansiella risken. Ordet Swap är engelska för byte och kommer sig av att avtalsparterna byter risker och betalningsströmmar med varandra.

En ränteswap är ett avtal under en bestämd tidsperiod om byte av ränteflöden mellan två parter och därmed ett fristående instrument utan koppling till en eventuell kredit. Exempel på ett swappavtal där en aktör lånar till fast ränta kan vilja byta ränteflöde med en annan aktör som lånar till rörlig ränta.

Ränteswappar används för att hantera föreningens ränterisk och ger föreningen möjlighet att aktivt förändra skuldportföljen under löptiden.

| Låneinstitut | Bundet till | Ing. skuld | Utg. skuld |
|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| NORDEA HYPOTEK AB | 2016-05-16 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| NORDEA HYPOTEK AB | 2018-05-14 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| NORDEA HYPOTEK AB | 2020-05-14 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| | | 90 000 000 | 90 000 000 |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 220 000 varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 220 000 kr årligen.

Not 18 Skulder till och förskott från medlemmar, hyresgäster och kunder

| | | |
|---------------------|-------|-------|
| Depositionsavgifter | 6 807 | 4 207 |
| | 6 807 | 4 207 |

Not 19 Leverantörsskulder

| | | |
|--------------------------------------|----------|---------|
| Reskontraförda leverantörsskulder | 271 813 | 343 507 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | - 27 649 | - 141 |
| | 244 164 | 343 366 |

Not 20 Skatteskulder

| | | |
|---------------|---------|---------|
| Skatteskulder | 636 449 | 660 865 |
| | 636 449 | 660 865 |

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|----------------|-------|-------|
| Skuld för moms | 9 316 | 7 925 |
| | 9 316 | 7 925 |

2014-12-31

2013-12-31

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna löner och sociala avgifter | 17 631 | 16 306 |
| Upplupna räntekostnader | 334 619 | 728 761 |
| Upplupna elkostnader | 90 015 | 37 690 |
| Upplupna värmekostnader | 153 871 | 265 775 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 33 349 | 39 075 |
| Upplupna revisionsarvoden | 13 900 | 17 998 |
| Upplupna styrelsearvoden | 51 716 | 50 500 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 43 626 | – |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 793 045 | 783 374 |
| | <u>1 531 772</u> | <u>1 939 479</u> |

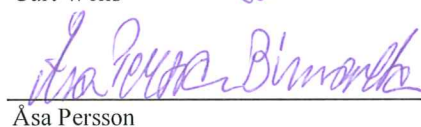
Lund 2015-04-20



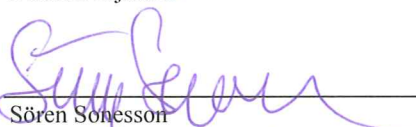
Curt Wells



Daniel Fröjmark



Åsa Persson



Sören Sönnesson



Alexander Andersson

Anders Karlsson



Maria Albinsson



Yvonne Bergegård Krona

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2015


Håkan Ekstrand, Auktoriserad Revisor
Yrev AB

Jesper Olavi
Föreningsrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF SOLSKENET I LUND
Org.nr 769617-5624

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SOLSKENET I LUND för räkenskapsåret 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 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2013 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2014-04-14 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 SOLSKENET I LUND för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

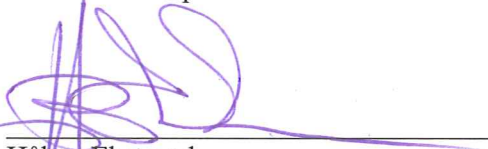
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Ystad den 29 april 2015

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'Håkan Ekstrand', written over a horizontal line.

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultat-räkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrätts-havarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodo-havanden. Uppgift för den enskilde bostads-rättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

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 är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

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

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

BRF SOLSKENET I LUND

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF SOLSKENET I LUND i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se



Bostadsrättsföreningen: Solskenet i Lund
Org.nr: 769617-5624

Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31

Revisionen har utförts i enlighet med ISA (International Standards on Auditing) vilket har inneburit att jag har granskat resultat- och balansräkningen samt tilläggsupplysningar i årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31. I enlighet med god revisions sed i Sverige innebär detta att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har bland annat omfattat följande kontroller:

- * Kontroll av ingående balanser
- * Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen
- * Avstämning av tillgångar och skulder
- * Granskning av större förändringar i balansräkningen
- * Granskning av resultaträkningens poster med avseende på att identifiera väsentliga felaktigheter.
- * Granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vid genomförd granskning har inte noterats någon avvikelse i årsredovisningen eller styrelsens förvaltning som föranleder anmärkning i revisionsberättelsen.

Jag vill dock göra styrelsen uppmärksam på att erhållna protokoll till större delen saknat numrering, undertecknande samt styrelsebeslut om acceptans av nya medlemmar. Nya medlemmar ska godkännas av styrelsen och detta ska dokumenteras i protokoll.

Föreningens likviditet är 135 % utan beaktande av ackumulerade avsättningar till den yttre fonden vilket är acceptabelt. Kassaflödet totalt sett är positivt i föreningen men detta beror främst på kapitaltillskott för sålda enheter under året. Verksamhetsmässigt går kassaflödet inte ihop vilket ni noterat i protokoll under året.

Ystad den 29 april 2015

Håkan Ekstrand