

Årsredovisning 2014

BRF GLÄDJEN
746000-0974

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Tilläggsupplysningar	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Snabbfakta - nyckeltal

Brf Glädjen – en äkta bostadsrättsförening

Organisationsnummer:	746000-0974
Byggd och bildad:	1936
Organisationstillhörighet:	Fristående
Ekonomisk förvaltare:	Hem och Fastighet
Antal bostadsrättslägenheter:	29
Antal hyreslägenheter/-lokaler	0
Antal bostadsrättslokaler:	1
Antal fastigheter:	1
Parkeringsplatser:	0
Bostads-/lokalyta:	1465 kvm
Fastigheternas taxeringsvärde:	10,4 miljoner
Intäkter:	1.345.000 kr
Kostnader:	1.171.000 kr
Tillgångar på banken:	504.000 kr
Föreningens långfristiga lån:	3.479.400 kr
- Motsvarar antal årsintäkter	2,6 st
- Motsvarar per kvadratmeter boyta	2.375 kr
- Motsvarar per bostadsrätt (30 st)	115.980 kr

Genomsnittlig årsavgift: 571 kr/kvm

Exklusive nedanstående ingående kostnader i årsavgiften som erläggs efter förbrukning:

Genomsnittlig årskostnad för värme:	83 kr/kvm (122.288 kr)
Genomsnittlig årskostnad för vatten:	32 kr/kvm (46.156 kr)
Genomsnittlig årskostnad för avfall:	12 kr/kvm (17.350 kr)
Genomsnittlig årskostnad för el:	62 kr/kvm (91.004 kr)

Kostnaderna för värme, vatten, avfall och el avser fastighetens totala förbrukning.

Föreningens verksamhet och ändamål

Bostadsrättsföreningen Glädjen registrerades den 30 maj 1936 hos länsstyrelsen i Malmöhus län. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 30 juni 1936 och senaste stadgeändring registrerades den 16 augusti 2013 hos Bolagsverket.

Föreningen är fristående och innehar medlemskap i Bostadsrätterna, som är en rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar.

Bostadsrättsföreningen Glädjen äger och förvaltar fastigheten Glädjen 6 i Malmö och adressen är Lantmannagatan 1 - Nobeltorget 7 i Malmö. ✓

Föreningen består av 30 st bostadsrätter varav en bostadsrättslokal. Föreningen beskattas som en äkta förening.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter, under nyttjanderätt för obegränsad tid, samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Hämtat ur stadgarna:

"Såsom medlem i föreningen kan antagas varje myndig, välfrejdad fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får endast beviljas inträde i föreningen vid förvärv av lokal."

Om föreningen

Bostadsrättsföreningen Glädjen ligger alldeles vid Nobeltorget i Norra Sofielund. Granne till Annelund, Sorgenfri och Möllevången. En kvarts promenad från Station Triangeln och tre olika stadsbusslinjer utanför huset.

Du kan knappast flytta in hos oss i Glädjehuset om du tänkt dig en ensam och anonym tillvaro. Här umgås vi gärna och hjälps åt med de uppgifter som är nödvändiga när man som medlem blir delägare i en fastighet genom bostadsrättsföreningen. Föreningen har frivillig självförvaltning av vissa delar av skötseln såsom städning, trädgårdsskötsel, snöskottning etc. Vid deltagande i självförvaltningen görs avdrag på månadsavgiften.

Lyx och gemyt ingår

Vi är bortskämda med klassisk musik i porten, där man kan slå sig ner och läsa ett nyutkommet magasin från tidningsstället. Och fortsätter du rakt igenom huset kommer du ut i en lummig trädgård med ett trevligt lusthus där man gärna läser en bok en regnig sensommardag eller lägger sig på gräsmattan för att njuta i sommarsolen. Vi har en gemensam takterrass med grillmöjligheter och en avslappnande relaxavdelning med bastu, jacuzzi, solarium och till och med massage då och då. I tvättstugan har vi toppmoderna maskiner med allt från snabbtvättande miljöprogram, till specialprogram för träningskläder och expressprogram för festkläder. Automatisk dosering av tvättmedel ingår utan kostnad.

Låga, rättvisa och långsiktigt hållbara avgifter

Hos oss betalar du inte för din grannes värme- eller vattenförbrukning. För inte vill du väl betala för din grannes tidningsprenumeration, elförbrukning eller telefonabonnemang? Du betalar bara för det du själv använder och på det viset kan du själv påverka dina utgifter vilket bidrar till att vi inte slösar med våra ändliga resurser. Vi köper in el gemensamt för hela huset för att spara pengar även om du naturligtvis enbart betalar för din egen del.

Vi gör allt för att vi och våra grannar ska trivas till en låg kostnad men utan att kompromissa med underhållet av fastigheten. Våra avgifter är långsiktigt hållbara och rättvisa, oavsett om du bor här nu, kommer att flytta in i framtiden eller tänker bo här under en kortare tid eller för gott!

Mer information om långsiktigt hållbara och rättvisa avgifter finns under rubriken *Ekonomi & finansiering*.

Historia

Den mark som skulle få namnet Sofielund ägdes ursprungligen av Skabersjö gods som har anor från 1200-talet. Stadsdelen Sofielund, såsom vi ser den idag, var tidigare en del av Västra Skrävlinge by. Gården Västra Skrävlinge anlades 1786 ungefär där Sofielunds kyrka, Sankt Matteus, ligger idag vid Lantmannagatan.

En förstad

Under 1870-talet påbörjade gårdens dåvarande ägare styckning av byggnadstomter från marken. Dessa såldes till arbetare som ville fly trångboddheten i Malmö och till folk som ville flytta in från landsbygden. Sofielund får karaktären av en förstad med stora obebyggda områden mot Malmö.

Sofielunds municipalsamhälle

1896 beslutades att upphöja Sofielund till Sofielunds municipalsamhälle inom Västra Skrävlinge landskommun.

Inkorporerades med Malmö

1911 inkorporerades Västra Skrävlinge landskommunen med Malmö stad. Ved och koks ersattes 1908 av gas och 1917 av elektricitet.

Malmö Venedig

1917-1924 drabbas Malmö av flera skyfall och Sofielund översvämmas och döps till Malmö Venedig. På grund av första världskriget stoppas all byggnadsverksamhet i såväl Malmö som övriga Europa.

Bostadsrättsföreningen Glädjen bildas 1936

Nobeltorget tillkom 1932 och 1936 bebyggdes vår fastighet av byggmästare Karl Larsson som köpte tomten av Malmö Stad. Huset är byggt i funktionalistisk stil och arkitekt var ingenjören Emil G. Ohlsson. Hela kvarteret Glädjen fick en enhetlig yttre form genom att den framstående funktionalisten Mogens Mogensen lät sina fasadritningar för de tre fastigheterna på Trelleborgsgatan stå förebild för hela kvarteret.

Stadsdel i Malmö 1947

1947 blev Sofielund en stadsdel i Malmö. Folkets Hus vid Nobeltorget stod klart 1948. Vid 1960-talets slut hotades vissa delar av området av rivning. Då organiserade sig invånarna för att stå emot hotet.

Överlåtelse

Föreningen har för tillfället 33 st medlemmar. Under året har 4 st överlåtelse skett.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh	Överlåten av	Överlåten till
5	M Grahn, M Nilsson*	Jörnklev AB*
7	J Olsson	C Gustavsson
14	A Sofinet, S Andersson	A Modig
20	M Råberg	N Barchan, F Mårtensson

* Överlåtelsen har skett genom tvångsförsäljning hos Kronofogden

Köparna har beviljats medlemskap i föreningen.

Andrahandsupplåtelser

Under året har lägenhet 11 varit upplåten i andra hand på grund av tillfälligt arbete.

Styrelsens sammansättning

Joacim Lundberg (styrelseordförande), Fredrik Carlsson (styrelseledamot), Pontus Lundemo (styrelseledamot/sekreterare), Robin Berggren (styrelseledamot), Jörgen Persson (styrelsesuppleant) och Michael Grenander (styrelsesuppleant).

Revisorer

Lena Svahn (Lena Svahn Revisionsbyrå AB) är föreningens revisor. Evalena Eckl (lgh 26) är suppleant.

Förvaltning

Conzignus Hem och Fastighet AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning sedan 2011-01-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring med Moderna Försäkringar som försäkringsgivare. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Trygghetsavtal är tecknat med Anticimex AB som bland annat besiktigar föreningens lägenheter vart tredje år i syfte att förhindra och förebygga läckage- och vattenskador.

Sammanträden

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under året.

Ekonomi & finansiering

Föreningen har tre stycken lån i SEB. Genomsnittsräntan på dessa är 1,5 % per 141231. Under året har vi amorterat 272 500 kr (varav 72 500 kr hörde till en extra amortering för 2013).

Lånet på 608 750 kr avser renovering av avloppsstammar och kommer att avbetalas under 40 år vilket motsvarar renoveringens livslängd.

Lånet på 1 500 000 kr avser takrenovering och kommer att avbetalas på 40 år motsvarande takets livslängd.

Lånet på 1 370 650 kr avser tidigare renoveringar och är en sammanslagning av fyra stycken restlån. Amorteras på 20 år.

I grova mått har föreningen budgeterat med 200 000 kr/år för ränta och amortering. Vi följer planen för *rättvisa och långsiktigt hållbara årsavgifter* (se avsnittet nedan).

Årsavgiften höjdes med 1,47 % under 2014. 

Rättvisa och långsiktigt hållbara årsavgifter

Styrelsen arbetar enligt en modell kallad *långsiktigt hållbara och rättvisa avgifter*. Det innebär att vi ser till medlemmarnas hela boendekostnad över hela medlemstiden, från inträde till utträde. Påverkande faktorer är årsavgift, värdeförändring samt skatter och avgifter kopplat till boendet.

Målet är att avgiften ska utvecklas jämt över tiden och endast påverkas av inflationen. Det gör vi genom att avskrivningarna ska motsvara underhållsbehovet, att amorteringsnivåer är anpassade till dessa avskrivningar och att föreningens resultat är lika stort som dess kassaflöde från verksamheten.

Nuvarande medlemmar ska inte belasta föreningens likviditet för långsiktigt underhåll i syfte att hålla nere föreningens lån idag. Konsekvensen blir ett dyrare boende idag och ett billigare boende för framtida medlemmar. Lika fel är det att nuvarande medlemmar eftersätter underhållsbehovet och inte planerar för framtida behov i syfte att hålla en låg avgift idag men med konsekvensen att det blir ett dyrare boende för framtida medlemmar. Det är ganska logiskt även om många föreningar inte handlar efter denna logik.

Av den anledningen följer föreningen en långsiktigt underhållsplan och tar lån för långsiktiga underhållsbehov. Lånen amorteras på lika lång tid som livstiden på åtgärden. Kostnaden för ränta och amortering fördelas jämt över tiden vilket innebär lägre amortering i början av perioden då räntekostnaden är som störst och vice versa.

Genom att följa denna modell kan vi hålla 8 % lägre årsavgift över tiden jämfört med tidigare sätt. Det är rättvist och hållbart för alla medlemmar oavsett om man är medlem idag eller kommer att bli imorgon.

Arvode

Styrelsens arvode har varit 1,75 prisbasbelopp.

Den del av arvodet som är kopplad till närvaro vid styrelsesammanträden samt den arbetsbörda som medföljer styrelserollen utbetalas vid årets slut. Resterande del, som grundar sig på nedlagt arbete oavsett roll i styrelsen, utbetalas strax innan föreningsstämman.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Glädjen 6

Fastigheten bebyggdes och förvärvades av föreningen 1936.

Tomten ägs av föreningen.

Byggnaden består av ett flerbostadshus i fyra våningar.

Byggnadens värms upp genom fjärrvärme.

Bostadsarea	1440 m ²
Lokalarea	25 m ²
Årets taxeringsvärde	10 379 000kr
Varav markvärde	3 275 000kr

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen har under året varit oförändrad, d v s:

1 r o k	2 r o k	3 r o k	Antal lgh	Antal lokaler
12	14	3	29	1

I fastigheten finns även, som gemensamhetsanläggning, övernattningslägenhet (för närvarande uthyrd under längre period), relaxavdelning med bastu och jacuzzi, solarium, bubbelbad, takterrass samt ett lusthus.

Utförda underhåll

Nedanstående större underhåll under det gångna året.

Fullständig takrenovering
Nytt större takfönster till relaxavdelningen
Takterrassen har fått nytt golv
Grunden renoverad och målad
Gatufasaden tvättad
Gatufönster målade
Stuprör gårdssida bytta
Brandlarm som övervakar samtliga gemensamma utrymmen.

Nedanstående större underhåll är utfört sedan tidigare.

2012 Målning av fönster mot gård
2012 Renovering av avloppsstammar
2010 Renovering av övernattningslägenhet
2010 Renovering av trapphusfönster mot gård
2009 Stenläggning trädgård
2009 Byggnation av lusthus
2008 Installation av digital-TV
2006 Installation av webbokning tvättstuga, relax
2006 Byte till beröringsfria lås resterande dörrar
2006 Nya trapphusarmaturer (ursprungsskick)
2006 Byte av styr-/reglerutrustning i undercentral
2005 Fasad- och balkongrenovering
2005 Återställande av gatuportar till ursprungsskick
2005 Byte av tvättmaskin 2 och torkskåp
2004 Renovering av taknock och murstockar
2004 Byte av tvättmaskin 1 med aut dosering
2002 Byte av tappvärmeväxlare
1998 Fönsterrenovering/bullerdämpning, ut mot gata
1996 Stambyte, el
1996 Stambyte, tappvatten 

Planerade underhåll

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan som löper 50 år framåt i tiden. Nedanstående åtgärder är planerade de närmaste åren. Att de är planerade innebär inte att de är beslutade och ändringar kan ske.

Påbörjas Åtgärd

2015	Ny torktumlare och mangel
2015	Renovering av värmesystem (radiator-VVX, pumpar)
2015	Oanvänt utrymme i källaren iordningställs till vinkällare/lounge
2015	Retuschering trapphus
2015	Renovering av relaxavdelning
2016	Renovering av tvättstuga
2017	Nya tvättmaskiner
2017	Målning lusthus
2018	Nytt torkskåp

Budgeterade underhållsutgifter de närmaste åren:

2015	400 000 kr
2016	400 000 kr
2017	300 000 kr
2018	75 000 kr
2019	75 000 kr
2020	75 000 kr

Händelser under året

Vi har under året renoverat taket och passat på att utföra andra underhållsarbeten i samband med detta för att dra nytta av befintlig byggnadsställning och byggnadsarbetare. Till exempel har vi målat fönsterna, tvättat fasaden och bytt golv på takterrassen. Under året har vi också installerat ett brandlarm med detektorer både på vind, i källare och i trapphusen.

Vi har som vanligt haft två städdagar i form av "Gårdens Dag" under vår och höst samt vårt traditionsenliga julbord.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

Årsavgiften höjdes den 1 januari 2015 med 1,5 %.

Denna ökning gick oavkortat tillbaka till föreningens medlemmar genom nedsättning av årsavgiften genom s k självförvaltning. Det betyder att de som utför arbeten såsom trädgårdsskötsel, enklare reparationer, städning, snöskottning o s v får 150 kr i avdrag per månad.

Avdraget är skattefritt genom att samtliga medlemmar som deltar vid självförvaltningen får samma avdrag och avdraget på årsavgiften inte överstiger den egna lägenhetens andel av den totala utgiften för den enklare förvaltningsuppgiften.



Flerårsöversikt (SEK)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 345 386	1 269 318	1 067 070	874 381
Årsresultat	9 605	191 523	124 074	99 731
Soliditet, %	67	23	13	11
Yttre fond	161 213	130 076	103 964	77 852
Taxeringsvärde	10 379 000	10 379 000	8 704 000	8 704 000
Genomsnittlig skuldränta, %	2,67	2,59	2,90	3,69
Belåningsgrad, %	31,76	97,82	166,41	108,44

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förslag till disposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel (SEK):

Balanserat resultat	425 463
Årets resultat	9 605
Totalt	<u>435 069</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande
reservering fond för yttre underhåll

Balanseras i ny räkning	31 137
	<u>403 932</u>
	435 069

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

	Not	2014	2013
Rörelseintäkter, lagerändring m.m.	1		
Nettoomsättning		1 276	1 251
Övriga intäkter		69	18
Summa rörelseintäkter, lagerändring m.m.		1 345	1 269
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-846	-657
Övriga kostnader	6	-138	-92
Löner och arvoden	7	-111	-97
Avskrivningar och nedskrivningar	8	-167	-175
Summa rörelsekostnader		-1 263	-1 022
Rörelseresultat		83	248
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-76	-60
Summa finansiella poster		-73	-56
Resultat efter finansiella poster		10	192
Årets vinst		10	192

a

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	10 955	2 302
Pågående projekt		0	27
Summa materiella anläggningstillgångar		10 955	2 329
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	350	350
Summa finansiella anläggningstillgångar		350	350
Summa anläggningstillgångar		11 305	2 679
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66	0
Övriga kortfristiga fordringar	11	6	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	68	31
Summa kortfristiga fordringar		141	31
Kassa och bank			
Kassa och bank		504	488
Summa kassa och bank		504	488
Summa omsättningstillgångar		645	519
Summa tillgångar		11 950	3 199

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		42	42
Upplåtelsekapital		196	196
Uppskrivningsfond		7 192	0
Fond för yttre underhåll		161	130
Summa bundet eget kapital		7 591	368
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		425	174
Årets vinst		10	192
Summa fritt eget kapital		435	366
Summa eget kapital		8 026	733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 479	2 157
Övriga långfristiga skulder		60	33
Summa långfristiga skulder		3 539	2 190
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	95
Leverantörsskulder		177	24
Skatteskulder		-3	2
Övriga kortfristiga skulder		5	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	206	154
Summa kortfristiga skulder		385	275
Summa eget kapital och skulder		11 950	3 199
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		3 752	2 621
Summa ställda säkerheter		3 752	2 621

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Glädjen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1. Det är första året som BFNAR 2012:1, K3.

Det är första året som BFNAR 2012:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången. Komponentavskrivning tillämpas och uppskrivning av byggnad och övriga komponenter har gjorts med totalt 7,2 MSEK under 2014.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad enligt komponenter, totalt:	1,25 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 217 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde.



Not 1, Rörelseintäkter	2014	2013
Hysesintäkter, bostäder	25	25
Intäktsreduktion	-2	0
Årsavgifter, bostäder	796	790
Övriga intäkter	527	454
Summa	1 345	1 269

Not 2, Fastighetsskötsel	2014	2013
Besiktning och service	99	19
Snöskottning	5	8
Städning och fastighetsskötsel	44	44
Trädgårdsarbete	19	20
Övrigt	34	19
Summa	202	109

Not 3, Reparationer	2014	2013
Reparationer	174	36
Summa	174	36

Not 4, Taxebundna kostnader	2014	2013
Fastighetsel	91	103
Sophämtning	22	16
Uppvärmning	122	141
Vatten	46	55
Summa	282	316

Not 5, Övriga driftskostnader	2014	2013
Bredband	59	64
Fastighetsförsäkringar	32	31
Fastighetsskatt	27	38
Kabel-TV	40	44
Övrigt	31	19
Summa	189	196

Not 6, Övriga kostnader	2014	2013
Förbrukningsinventarier	7	1
Förbrukningsmaterial	27	1
Kameral förvaltning	33	32
Övriga förvaltningskostnader	70	58
Summa	138	92

Not 7, Löner och arvoden	2014	2013
Lagstadgade arb giv avg	24	20
Revisionsarvoden	10	10
Styrelsearvoden	78	67
Summa	111	97

Not 8, Byggnad och mark

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 106	5 059
Årets inköp	1 537	1 047
Uppskrivning	7 283	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 926	6 106
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 804	-3 629
Årets avskrivning	-76	-175
Avskrivning på uppskrivet belopp	-91	
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 971	-3 804
Utgående restvärde enligt plan	10 955	2 302

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	7 104	7 104
Taxeringsvärde mark	3 275	3 275
Summa	10 379	10 379

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2014	2013
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76	60
Summa	76	60

Not 10, Långfristiga värdepappersinnehav	2014-12-31	2013-12-31
Avser bostadsrättslägenhet nr 3, inköpt år 2010	350	350
Summa	350	350

Not 11, Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	6	0
Summa	6	0

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Bredband	15	0
El	0	0
Fastighetsskötsel	1	5
Förvaltning	8	8
Kabel-TV	10	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	18
Summa	68	31

Not 13, Eget kapital

	IB	Disp av föreg års resultat	Uppskrivningsfond	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	42	-	-	-	42
Upplåtelseavgifter	196	-	-	-	196
Fond, yttre underhåll	130	-	-	31	161
Uppskrivningsfond	0	-	7 283	-91	7 192
Balanserat resultat	174	192	-	60	425
Årets resultat	192	-192	-	10	10
Eget kapital 2014-12-31	733	0	7 283	10	8 026

Not 14, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2014-12-31	Skuld 2014-12-31	Skuld 2013-12-31
SEB	2015-10-28	1,27 %	609	809
SEB	2015-09-28	1,28 %	1 371	1 443
SEB	2015-04-28	1,47 %	1 500	0
Summa		1,36 %	3 479	2 252
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			0	95

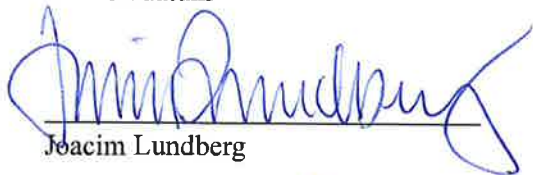
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
El	14	15
Förutbetalda avgifter/hyror	110	64
Löner	29	27
Räntor	2	0
Sociala avgifter	9	9
Uppvärmning	20	19
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	20
Summa	206	154

av

Underskrifter

Malmö 2015-05-14

Ort och datum


Joacim Lundberg


Pontus Lundemo


Fredrik Carlsson


Robin Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2015 - 05 - 18


Lena Svahn
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Glädjen
Organisationsnummer 746000-0974

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glädjen för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glädjen för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

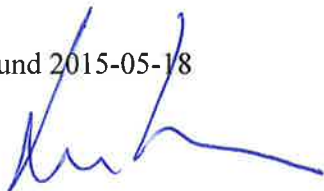
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2015-05-18



Lena Svahn
Auktoriserad revisor