

Årsredovisning för  
**Brf Vemmenhygge**

769610-5746

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkningen	6
Upplýsningar till balansräkningen	8
Underskrifter	9
Kassaflödesanalys oreviderad bilaga	Bilaga 1

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vemmenhygge, 769610-5746 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 -- 2014-12-31.

### Verksamheten

#### **Föreningens verksamhet**

Föreningen bildades år 2004 och har till ändamål att förvalta fastigheten Vemmenhög 5. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

#### **Styrelse och revisorer**

Styrelse	Befattning
Linus Sjövall	Ordförande
Nikki Eklund	Vice Ordförande
Tom Fagerlund	Kassör

Suppleanter  
Ann-Christin Isaksson

Revisorer  
KPMG

Valberedning  
Tomas Nilsson                      Sammankallande

#### **Förvaltning**

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning. Under 2015 kommer Riksbyggen sköta den ekonomiska förvaltningen

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2014.

#### **Större underhåll / reparationer 2014**

Värmeinjusterings samt insättning av EB-don i alla radiatorer i lägenheterna. Renovering samt förbättring av avfuktningssystem i källare.

#### **Planer för 2015**

Uppdatera underhållsplanen för kommande 5-10år baserat på nyligen utförd besiktning av fastigheten.

#### **Medlemsinformation**

Av föreningens 48 lägenheter har under året 10 st bytt ägare.

Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

### Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 984	1 993	2 015	2 010
Resultat efter finansiella poster	-621	-35	43	36
Soliditet, %	52	52	56	56
Årsavgifter / kvm (kr)	588	580	580	580
Värmekostnad/kvm (kr)	115	135	129	121
Lån/kvm (kr)	8 625	8 700	7 217	7 292
Nettoränta/kvm (kr)	222	258	243	238

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	42 733
årets resultat	-621 005
Totalt	-578 272
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-96 087
årets ianspråktagande av yttre fonden	525 000
<b>Summa</b>	<b>-149 359</b>

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

SW

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	1,2	1 987 733	1 993 020
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<u>1 987 733</u>	<u>1 993 020</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 491 744	-1 013 346
Övriga externa kostnader	6	-146 380	-102 610
Personalkostnader	7	-47 132	-39 426
Avskrivningar		-324 269	-190 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 009 525</u>	<u>-1 345 382</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-21 792	647 638
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 721	14 623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-600 935	-697 402
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-599 214</u>	<u>-682 779</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-621 006	-35 141
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-621 006</u>	<u>-35 141</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-621 006</u>	<u>-35 141</u>

JW

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	48 184 628	48 485 491
Inventarier, verktyg och installationer		0	23 406
Summa materiella anläggningstillgångar		48 184 628	48 508 897
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 184 628	48 508 897
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 575	16 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 128	43 913
Summa kortfristiga fordringar		41 703	60 030
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 065 976	773 369
Summa kassa och bank		1 065 976	773 369
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 107 679	833 399
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		49 292 307	49 342 296

JW

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 185 440	20 793 590
Upplåtelseavgifter		4 416 461	3 968 211
Yttre fond		704 010	639 923
Summa bundet eget kapital		26 305 911	25 401 724
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 733	141 961
Årets resultat		-621 006	-35 141
Summa fritt eget kapital		-578 273	106 820
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 727 638</b>	<b>25 508 544</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 280 000	23 480 000
Summa långfristiga skulder		23 280 000	23 480 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		105 878	101 838
Övriga skulder	9	16 386	32 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 405	219 196
Summa kortfristiga skulder		284 669	353 752
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 292 307</b>	<b>49 342 296</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

### Ansvarsförbindelser

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

JW

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

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

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
Fastighetsförbättringar (tidigare års fastighetsförbättringar har sammanlagts med byggnadens bokförda värde).	

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Årsavgifter

#### Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Årsavgifter	1 560 744	1 538 664
Hyresintäkter lokaler momspliktiga	53 144	53 136
Hyresintäkter lägenheter	192 313	233 808
Intäkter bilplats	81 286	84 375
Kabel-TV/bredband	8 278	6 888
Bredband	78 539	69 080
	<u>1 974 304</u>	<u>1 985 951</u>

### Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Förseningsavgifter intäkter	2 100	3 360
Överlåtelseavgifter	6 668	2 224
Pantsättningsavgift	3 535	1 335
Övriga rörelseintäkter	1 126	150
Summa	<u>13 429</u>	<u>7 069</u>

### Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	28 531	54 617
Fastighetsskötsel enligt avtal	44 491	23 969
Städning	29 133	31 235
OVK/Energideklaration	0	9 813
Bevakningskostnader	2 540	2 490
Gångbanerenshållning/snöröjning	11 033	14 002
<b>Summa</b>	<b>115 728</b>	<b>136 126</b>

### Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rep.Bost/Övrigt	9 711	6 052
Underhåll av trapphus	4 420	0
Rep. värme	525 388	0
Rep. El	0	1 893
Underhåll av lås	36 016	187
Rep, Tak, hänggrännor	22 904	0
Rep, fasad	33 615	12 326
Övriga trädgårdskostnader	7 299	1 552
Underhåll övrigt	6 451	31 110
Rep.gemensam utrustning	5 652	4 371
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	7 000	0
Underhåll av skador	0	48 859
<b>Summa</b>	<b>658 456</b>	<b>106 350</b>

### Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	50 820	46 051
Värmekostnad	310 612	365 370
Vatten och avlopp	92 594	98 818
Soptömning	54 412	54 255
Fastig. försäkringspremie	25 982	25 281
Kabel TV	41 118	39 175
Bredband och internet avgift	79 315	79 552
Fastighetsskatt	62 707	62 368
<b>Summa</b>	<b>717 560</b>	<b>770 870</b>

JN



## Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyra för Sopcontainer	3 258	0
Förbruknings inventrie	0	1 074
Förbrukningsmaterial	696	4 096
Annonering	598	0
Förvaltningskostnader övrigt	35 930	19 725
Revisionsarvoden externa	13 695	13 695
Kostnad möten/stämma	0	100
Förvaltningskostnad	55 596	58 287
Konsultarvoden	34 238	0
Inkasso- / Påminnelseavg.	181	0
Bankkostnader	2 188	2 508
Advokat- och rättegångskostnad	0	3 124
<b>Summa</b>	<b>146 380</b>	<b>102 609</b>

## Not 7 Personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvode	35 864	30 000
<b>Summa</b>	<b>35 864</b>	<b>30 000</b>
Sociala kostnader	11 268	9 426

## Upplysningar till balansräkning

### Not 8 Byggnader och mark

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 536 208	28 913 190
-Nyanskaffningar		4 623 017
	33 536 208	33 536 207
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 109 311	-919 311
-Årets avskrivning enligt plan	-324 269	-190 000
	-1 433 580	-1 109 311
Mark	16 082 000	16 082 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>48 184 628</b>	<b>48 508 896</b>

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

### Not 9 Inteckningslån

			2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
	Räntesats	Villkorsändringsdag		
SEB	1,48	2016-10-28	7 000 000	7 000 000
SEB	3,18	2015-06-28	7 000 000	7 000 000
SEB	1,85	2018-10-28	5 080 000	5 280 000
SEB	1,640	2017-10-28	4 200 000	4 200 000
			<u>23 280 000</u>	<u>23 480 000</u>

Redning  
0,27

### Not 10 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid Årets ingång	20 793 590	3 968 211	639 923	141 961	-35 141
Inbetalda insatser	391 850				
Upplåtelseavgifter		448 250			
Disposition enl årsstämmobeslut			64 087	-99 228	35 141
Årets resultat					<u>-621 005</u>
Belopp vid årets slut	<u>21 185 440</u>	<u>4 416 461</u>	<u>704 010</u>	<u>42 733</u>	<u>-621 005</u>

### Underskrifter

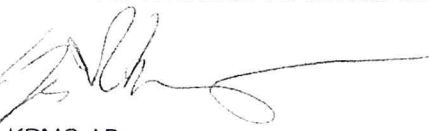
Malmö 6/5 2015

  
Linus Sjövall

  
Nikki Eklund

  
Tom Fagerlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/5 2015

  
KPMG AB  
Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vemmenhygge, org.nr 769610-5746

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vemmenhygge för år 2014.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

### Uttalanden

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vemmenhygge för år 2014.

### Styrelsens ansvar

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

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar

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

### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 22 maj 2015

KPMG AB

  
Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-621 006
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	324 269
	<u>-296 737</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-296 737</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	17 991
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-68 748
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-347 494</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Inbetalda insatser	391 850
Upplåtelseavgifter	448 250
Amortering av låneskulder	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>640 100</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>292 606</b>
Likvida medel vid årets början	773 370
Likvida medel vid årets slut	<u>1 065 976</u>