

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är balansräkning, resultaträkning och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten "årets resultat".

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn tagen till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "Eget kapital".

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Långfristiga fordringar utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkter som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskiftet och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ingrid kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 15 september 2015 klockan 18. Vi bjuder på förfriskningar och en lätt förtäring.

Lokal: Styrelselokalen Roskildevägen 9 C

STYRELSEN

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvode till styrelseledamöter och revisorer, samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Behandling av ev. inkomna motioner
17. Avslutning

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö, org.nr 746000-6138, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-05-01 – 2015-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1964. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Hälsingör 9 och Hälsingör 11 i Malmö som byggdes år 1964 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 19 januari 2006.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 september 2014. På stämman deltog 51 medlemmar varav 43 röstberättigade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Claes Pålsson	Ordförande	vald t.o.m 2016
Lars Soldelid	Vice ordförande	i tur att avgå
Gunnar Erlandsson	Sekreterare	i tur att avgå
Caroline Elmstedt	Ledamot	vald t.o.m 2016
Ann Strömberg	Ledamot	i tur att avgå
Christer Möller	Styrelsesuppleant	vald t.o.m 2016
Henrik Qvist	Styrelsesuppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen samt styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Bertil Kristiansson och Annika Rausin samt revisorsuppleanter Kerstin Nilsson och Björn Schoug.

Extern revisor är Tommy Mårtensson från Borevision AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Ingrid Wallin och Barbro Leffler.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet består av 2 bostadshus med 6 trapphus. I fastigheten finns 92 lägenheter. Total bostadsyta är 8 129 kvm. Det finns 4 lokaler, varav 1 är uthyrd, med lokalyta 259 kvm.

Till fastigheten hör 79 garageplatser samt 5 parkeringsplatser.

Föreningen äger inte marken utan den hyrs av kommunen med tomträttsavtal som löper t.o.m. år 2024.

Av föreningens 92 medlemslägenheter har under året 11 st. överlåtits. *OK*

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
10 st	1 r o k	280
12 st	2 r o k	493
22 st	3 r o k	1749
30 st	4 r o k	3195
6 st	5 r o k	720
12 st	6 r o k	1692

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Örehus Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Klågerups Mark & Fastighetsservice	Vaktmästare
Sydsvenska Städ	Städning
Com Hem	Kabel-TV
Ownit	Bredband, Tv och IP-telefoni
SKT Säkerhet & Tele	Passagesystem
VA Syd	Vatten, avlopp, avfall
Ragnsells	Återvinning
Otis	Hisservice
SBH Portservice	Garageport

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Den 1 juni hölls föreningens 50-årsfest i Margaretapaviljongen i Pildammsparken. En jubileumsbok togs fram som har distribuerats till föreningens medlemmar.

Den 31 augusti 2014 översvämmades källare och garage efter skyfall. Golven i lokalerna i källaren förstördes av stillastående vatten. I juni 2015 reglerades skadorna av Länsförsäkringar och återställande av lokalerna har kunnat startas. P.g.a. översvämningen och sen reglering av skadorna har iordningställande av övernattningslägenhet inte skett.

Den 23 november 2014 hade vi glöggbjudning på 7:ans gård.

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 12 april 2015 av styrelsen. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Den 28 mars 2006 skrevs entreprenadavtal med Skånska Tak angående nytt tätskikt till garagetaken och nyanläggningar av trädgårdar. När gårdarna var färdigställda och under garantitiden upptäckte vi allvarligt vattenläckage. Provtagning har visat på flera skador i tätskiktet och söndervittrad skyddsbetong. Skånska Tak har anmodats att avhjälpa felen, vilket man inte har gjort. Enligt praxis har vi fått bekosta arbetet med att avhjälpa felen och därefter ställa betalningskrav på Skånska Tak. Vi har inte fått gehör för våra krav, och har därför med stöd av Advokatfirman Pedersen lämnat in en stämningsansökan till Malmö Tingsrätt under juni 2015.

OK

Underhåll

Under året har större periodiskt underhåll utförts enligt nedan

Ändringsarbete miljöhus	22 456:-
Reparation av tegel på fasad	15 025:-

Dessutom har nya tätskikt lagt på garagetaken samt ny trädgård anlagts.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan upprättad 2015. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Belopp (i tusentals kr) som redovisas här i 2015 års penningvärde.

Byggnadsdel	Senast Utfört	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mark	2015			113							105	
Fasad				157							220	
Balkonger											411	
Fönster	2002		79	76			90				654	314
Yttertak												
Trapphus											706	
Hissar			120									
Lägenheter											18	
Gemensamheter			30	84	9			8			1252	
Installationer	2013	38		1192		158	8			46	806	8
Total		38	229	1622	9	158	98	8	0	46	4172	322
Kostnad												

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 5% fr.o.m. 2014-07-01. Ingen höjning har skett därefter. Genomsnittsavgiften är 567 kr/ kvm.

Medlemsinformation

Under året har nya redovisningsregler införts. Föreningen har valt att tillämpa den s.k. redovisningsform K3. Denna innebär komponentavskrivning med rak avskrivning, vilket har gett en högre avskrivning än tidigare år. (Alternativet att använda alternativet redovisningsform K2 har bedömts vara ofördelaktigare). En ny underhållsplan har tagits fram i enlighet med K3.

Årets resultat har påverkats av att vi har varit tvungna att restvärdes avskriva de gamla tätskikten och trädgårdarna för att vi skall kunna aktivera och göra avskrivning på de nya tätskikten och gårdarna. Detta har belastat resultatet med 3 135 000 kr.

Föreningen beräknas få in ytterligare ca 200 00 i försäkringsersättning på skador som varit under året.

Under året har lån lagts om från Stadshypotek till SEB och räntekostnaderna har kunnat sänkas.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 121 s t.

Styrelsen tackar för förtroendet de fått under verksamhetsåret och uppmanar alla medlemmar att vårda och njuta av våra vackra gårdar och grillplatser samt att engagera er i föreningens aktiviteter som till exempel trädgårdsgrupp.

9/4

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	4 894	4 562	4 341	4 203	4 227
Rörelseresultat, tkr	-2 638	1 108	1 052	19	328
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 873	953	913	-88	241
Soliditet, %	21	41	51	47	47
Likviditet, %	192	99	105	339	311
Balansomslutning, tkr	17 213	16 096	10 973	10 013	10 168
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	567	567	540	510	490
Fond för yttre underhåll, tkr	2 653	2 038	1 333	1 788	1 811

Definitioner av nyckeltalen

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes fr.o.m. 2014-07-01 med 5 %. Ingen höjning har skett därefter. Genomsnittsavgiften är 567 kr/ kvm.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen redovisar från och med 2014 enligt nytt regelverk K3. Den stora förändringen för föreningen är i samband med detta en ökad avskrivning. Avskrivning sker enligt rak avskrivningsplan med uppdelning av fastigheten i olika komponenter.

Ingen avgiftshöjning är planerad under 2015.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 118 903
Årets resultat	-2 873 490
Totalt	245 413

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fond för yttre underhåll avsätts enl uh-plan:	-320 000
Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad:	37 481
I ny räkning balanseras:	-37 106

Förslaget innebär:

Balanserat resultat minskar med	3 156 009
Fond för yttre underhåll ökar med	282 519

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *GM*

Resultaträkning	Not	2014-05-01 2015-04-30	2013-05-01 2014-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	4 893 792	4 562 405
Summa rörelsens intäkter		4 893 792	4 562 405
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-6 528 744	-2 675 024
Periodiskt underhåll	3	-37 481	-134 943
Övriga externa kostnader	4	-211 817	-126 390
Personalkostnader och arvoden	5	-185 853	-143 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567 769	-375 319
Summa rörelsens kostnader		-7 531 664	-3 454 788
Rörelseresultat		-2 637 872	1 107 617
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 996	8 672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 614	-163 480
Summa finansiella poster		-235 618	-154 808
Resultat efter finansiella poster		-2 873 490	952 809
Årets resultat		-2 873 490	952 809 OK

Balansräkning	Not	2015-04-30	2014-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 190 540	10 074 909
Pågående nyanläggningar och förskott	7	0	4 970 820
Summa materiella anläggningstillgångar		15 190 540	15 045 729
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	258	480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	362 866	217 419
Summa kortfristiga fordringar		363 124	217 899
<i>Kassa och bank</i>	10	1 659 795	832 542
Summa omsättningstillgångar		2 022 919	1 050 441
SUMMA TILLGÅNGAR		17 213 459	16 096 170

OK

Balansräkning Not 2015-04-30 2014-04-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		783 000	783 000
Fond för yttre underhåll		2 652 879	2 037 822
Summa bundet eget kapital		<u>3 435 879</u>	<u>2 820 822</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 118 903	2 781 151
Årets resultat		-2 873 490	952 809
Summa fritt eget kapital		<u>245 413</u>	<u>3 733 960</u>
Summa eget kapital		3 681 292	6 554 782
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	12 479 972	8 479 972
Summa långfristiga skulder		<u>12 479 972</u>	<u>8 479 972</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	0	75 616
Leverantörsskulder		433 049	559 086
Aktuella skatteskulder		4 044	1 652
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	13	615 102	425 062
Summa kortfristiga skulder		<u>1 052 195</u>	<u>1 061 416</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 213 459	16 096 170

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	14		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		12 537 300	8 915 300
Summa ställda säkerheter		<u>12 537 300</u>	<u>8 915 300</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>OK</i>

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen Ingrid är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2014 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,8

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman/styrelsen

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt


Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 243 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. 

Not 1	Nettoomsättning	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Årsavgifter bostäder	4 573 220	4 348 880
	Hyror lokaler	26 156	65 122
	Hyror garage- parkeringsplatser	142 560	135 910
	Överlåtelseavgifter	5 220	7 194
	Pantavgifter	2 637	1 909
	Försäkringsersättning	142 913	0
	Övrigt	1 086	3 390
	Summa	4 893 792	4 562 405

Not 2	Drift	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Fastighetsskötsel och städning	307 957	363 732
	Sotning, Ovk	44 255	9 985
	Hissbesiktning	4 313	6 963
	Telefon port, hiss	4 164	4 099
	Serviceavtal	26 738	26 050
	Reparationer	498 874	172 668
	Restvärdesavskrivning tätskikt	3 135 000	0
	Uppvärmning	816 161	798 660
	El	220 303	195 017
	Vatten	209 149	174 068
	Sophämtning	73 221	89 672
	Fastighetsförsäkring	66 916	65 859
	Tomträttsavgäld	780 288	414 784
	Kabel-Tv	91 121	89 553
	Förvaltningskostnader	117 848	113 233
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	132 436	144 474
	Övrigt	0	6 207
	Summa	6 528 744	2 675 024

Not 3	Periodiskt underhåll	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Periodiskt underhåll bostäder	0	37 125
	Periodiskt underhåll installationer	0	77 506
	Periodiskt underhåll hissar	0	20 312
	Periodiskt underhåll hus utvändigt	15 025	0
	Periodiskt underhåll övrigt	22 456	0
	Summa	37 481	134 943

Not 4	Övriga externa kostnader	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Extern revisor	12 000	11 500
	Aktivitetskostnad	35 535	29 480
	Konsultarvode	36 488	32 709
	Bankkostnader	77 369	3 806
	Övriga externa kostnader	50 425	48 895
	Summa	211 817	126 390

GH

Not 5 Personalkostnader och arvoden
Föreningen har ingen anställd personal

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	80 800	77 500
Föreningsvald revisor	8 000	8 000
Övriga arvode	65 450	37 000
Sociala kostnader	31 603	20 612
Summa	185 853	143 112

Not 6 Byggnader och mark 2015-04-30 2014-04-30

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Hälsingör 9 och 11 i Malmö.
Marken innehas med tomrätt.

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	15 054 300	14 374 300
Årets investeringar	0	680 000
Årets avyttringar / utrangeringar	-3 800 000	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	8 818 400	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>20 072 700</u>	<u>15 054 300</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 979 391	-4 604 072
Årets avskrivningar	-567 769	-375 319
Årets återföring avskrivningar	665 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 882 160</u>	<u>-4 979 391</u>

Utgående redovisat värde byggnader **15 190 540** **10 074 909**

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 107 808 000 kr. Värdeår 1964.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/hyreshus	64 000 000	42 000 000	106 000 000
Lokaler	1 808 000	0	1 808 000
	<u>65 808 000</u>	<u>42 000 000</u>	<u>107 808 000</u>

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott 2015-04-30 2014-04-30

Ingående anskaffningsvärde	4 970 820	4 970 820
Årets anskaffningar	3 847 580	0
Omklassificering till byggnad	-8 818 400	0
Utgående redovisat värde	0	4 970 820

Pågående nyanläggningar avser tätskikt mot garage samt nyanläggning av trädgårdar.
Nyttjande perioden bedöms till 40 år.


M


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGRID I MALMÖ
Org.nr. 746000-6138


Not 8	Övriga fordringar		<u>2015-04-30</u>	<u>2014-04-30</u>	
	Skattekonto		258	480	
	Summa		258	480	
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2015-04-30</u>	<u>2014-04-30</u>	
	Förvaltningskostnad		20 176	19 374	
	Försäkring		50 122	50 208	
	Tomträttsavgäld		130 048	130 048	
	Kabel-TV		15 294	15 133	
	Upplupen hissbesiktning		4 313	0	
	Upplupen försäkringsersättning		142 913	0	
	Upplupen ränteintäkt		0	2 656	
	Summa		362 866	217 419	
Not 10	Kassa och bank		<u>2015-04-30</u>	<u>2014-04-30</u>	
	Handelsbanken		1 659 795	832 542	
	Summa		1 659 795	832 542	
Not 11	Eget kapital				
		<u>Insatser</u>	<u>Underh.fond</u>	<u>Bal. resultat</u>	<u>Årets res.</u>
	Belopp vid årets ingång	783 000	2 037 822	2 781 151	952 809
	Vinstdisp. enl. stämmobeslut 2014		615 057	337 752	-952 809
	Årets resultat				-2 873 490
	Belopp vid årets utgång	783 000	2 652 879	3 118 903	-2 873 490
Not 12	Skulder till kreditinstitut		<u>2015-04-30</u>	<u>2014-04-30</u>	
	<u>Långgivare</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Lånets löptid</u>	
	SEB	0,86%	2015-03-18	2016-03-28	4 479 972
	SEB	0,75%	2015-03-18	2016-03-28	2 000 000
	SEB	0,84%	2015-03-18	2016-03-28	2 000 000
	Stadshypotek	1,66%	2017-12-01	2017-12-01	2 000 000
	Stadshypotek	2,70%	2015-09-01	2015-09-01	2 000 000
	Summa				12 479 972
	Varav långfristig del				8 479 972
	Varav kortfristig del				0
					75 616
	Ingen amortering är beräknad de närmaste fem åren.				
	Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 12 479 000 kronor.				
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2015-04-30</u>	<u>2014-04-30</u>	
	BoRevision revisionsarvode		11 250	10 500	
	Extra arvode styrelse		17 000	0	
	Upplupna sociala kostnader		2 902	0	
	Upplupna räntekostnader		16 256	24 914	
	Reduktion lokalhyra		12 000	0	
	Upplupen kostnad tätskikt		138 112	0	
	Förskottsbetalda avgifter/hyror		417 582	389 648	
	Summa		615 102	425 062	


Not 14	Ställda säkerheter	<u>2015-04-30</u>	<u>2014-04-30</u>
	Uttagna pantbrev i fastighet	12 537 300	8 915 300
	Varav obelånade	0	0
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	<u>12 537 300</u>	<u>8 915 300</u>


Malmö 2015-07-07


Caroline Elmstedt



Lars Soldelid

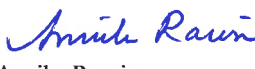

Gunnar Erlandsson

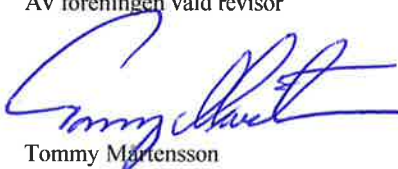

Ann Strömberg


Claes Pålsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-08-03


Bertil Kristiansson
Av föreningen vald revisor


Annika Rausin
Av föreningen vald revisor


Tommy Martensson
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingrid i Malmö för räkenskapsår 2014-05-01—2015-04-30.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionsbedömning. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsbedömning i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2015 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 Ingrid i Malmö för räkenskapsår 2014-05-01—2015-04-30.

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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning 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 våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 3 / 8 2015



Bertil Kristiansson

Tommy Mårtensson

Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB



Annika Rausin

Av föreningen vald revisor

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt antagna stadgar.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Normalt avsätts 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetald intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevanta för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Örehus Fastighetsförvaltning AB bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Johanneslustgatan 9, 212 28 Malmö, tfn 040-23 43 00