

ÅRSREDOVISNING 2014

Brf. Sågen 9

CYMKO

www.cymko.se

Förklaringar från A-O

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtaganden för föreningen, som i balansräkningen ej finns med bland skulderna. Borgensförbindelser är ett exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning byggnader

Fördelning på flera år av anskaffningsvärdet på en anläggningstillgång så att detta i sin helhet inte belastar ett enda års resultat. Avskrivningstiden baseras på anläggningstillgångens livslängd och nyttjande. Avskrivning kan ske efter annuitets-metoden eller som rak avskrivning.

Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

Bränsletillägg

Om uppvärmningen inte ingår i årsavgiften, är detta en separat avgift som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Tillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Fond för inre underhåll

I de fall styrelsen inte beslutat annat skall årliga avsättningar göras till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder. Dessa medel disponeras av bostadsrättshavarna för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet.

Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad.

Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavarens fondbelopp lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (underhållsplan bör finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel påverkar storleken på det belopp som avsätts. Den årliga avsättningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

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 motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar är likvida medel och tillgångar som mycket snabbt kan omvandlas till kontanter.

Räntebidrag

Ett statligt bidrag som minskar föreningens räntekostnader på lån på exempelvis ombyggnader.

Soliditet

Betyder långsiktig betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens rep.fond i förhållande till skulderna.

Specialutlåning

Konto för likvida medel som ger högre ränta än kassakontot tack vare att utlåning kan ske på längre sikt.

Ställda panter

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

Årsavgift

Föreningens viktigaste och största inkomstkälla. Årsavgiften är medlemmarnas årliga tillskott av medel som används till de löpande kostnaderna och stadgeenliga avsättningarna.

Månadsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs månadsvis i förskott.

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Sågen 9
769611-0597

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 6 |
| Tilläggsupplysningar | 7 |
| Upplysningar till resultaträkning | 7-9 |
| Upplysningar till balansräkning | 9-10 |
| Underskrifter | 11 |

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sågen 9, 769611-0597 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 Sågen 9. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| | | |
|----------------------|--------|--------|
| Fastighetsbeteckning | Kommun | Byggår |
| Sågen 9 | Malmö | 1909 |

Fastigheten består av 24 st lägenheter.

Boyta
1955 m²

| | | |
|------------------|------------|-------------------|
| Taxeringsvärde | | |
| Taxvärde byggnad | Bostadsdel | 16 200 000 |
| Taxvärde mark | Bostadsdel | 11 800 000 |
| | | <hr/> |
| | | 28 000 000 |

| Underhåll av | Senaste åtgärd | Utfört år |
|----------------------|----------------------------------|-----------|
| Vattenstammar | Nytt | 1979 |
| Avloppsstammar | Nytt | 1979 |
| El | Nytt | 1979 |
| Tak | Nytt | 2007 |
| Fönster | Renoverat | 2011 |
| Värmeanläggning | Nytt | 1979 |
| Gård | Stenläggning samt byte av balkar | 2011 |
| Barnvagnsrum | Nytt | 2012 |
| Utbyte murket staket | Nytt | 2012 |
| Gårdsdörr (5A) | Renoverat | 2012 |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

8

Styrelse och revisorer

| Styrelse | Befattning | |
|--------------------|-------------|-------------------------|
| Henrik Remiers | Ordförande | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
| Malie Svärd | Kassör | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
| Britten Gustavsson | Sekreterare | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
| Amanda Åkerlind | Ledamot | 2014-05-22 - 2014-12-31 |
| George Maalouf | Ledamot | 2014-01-01 - 2014-05-21 |

| | | |
|---------------|--|-------------------------|
| Suppleanter | | |
| John Dagnevik | | 2014-05-22 - 2014-12-31 |

| | | |
|-------------------------|----|--|
| Revisor | | |
| Thomas Anvelid Aukt.rev | EY | |

Valberedning
Fritjof Jönsson
Josefin Axelsson

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden plus 1 konstituerande mötesprotokoll plus 1 extrastämma.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2014 och extrastämma den 26 oktober 2014.

Föreningen har avtal med

1. **Cymko Förvaltning AB** gällande ekonomisk förvaltning
2. **Klappat å Klart** gällande trappstädning
3. **IL Recycling** gällande återvinning
4. **Länsförsäkringar** gällande fastighetsförsäkring
5. **Comhem** gällande kabel TV
6. **Klottrets Fiende** gällande klotter
7. **Schindler** gällande hiss
8. **Webforum** gällande hemsida
9. **VA Syd**
10. **Hr Björkmans Entrémattor** gällande mattor
11. **E-on**

Under året har följande arbeten genomförts:

- Relining av markliggande avloppsrör
- 2 st åtgärdade vattenläckage i två olika lägenheter
- Omläggning av förenings lån
- Nytt matavfallsskäril installerat
- Sanering av pannrum efter vattenskada
- Dränering på utsida av fastighet (avslutas i början på 2015)
- 2 Gårdsdagar har genomförts

Planer för 2015

- Underhållsspolning av avloppsstammar
- Renovering av trapphus
- Översikt av värmesystem
- (Balkongbyggnation bekostad av medlemmarna själva)

S

Medlemsinformation

Av föreningens 24 lägenheter (23 bostadsrätter och 1 hyresrätt) har under året 4 st bytt ägare.

Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt

| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 232 472 | 1 232 472 | 1 226 742 | 1 209 552 |
| Resultat efter finansiella poster | -44 738 | 123 191 | 31 146 | -229 924 |
| Soliditet, % | 55 | 55 | 54 | 53 |
| Årsavgifter snitt/kvm (kr) | 630 | 630 | 627 | 619 |
| Värmekostnad/kvm (kr) | 113 | 124 | 117 | 118 |
| Lån/kvm (kr) | 5 596 | 5 596 | 5 744 | 5 970 |
| Nettoränta/kvm (kr) | 173 | 198 | 232 | 224 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-----------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -825 572 |
| årets resultat | -44 738 |
| Totalt | -870 310 |
| disponeras för | |
| årets fondavsättning enligt stadgarna | -84 000 |
| årets ianspråktagande av yttre fond | |
| balanseras i ny räkning | -954 310 |

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

6

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> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 232 472 | 1 232 472 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 14 065 | 5 754 |
| Summa rörelseintäkter m.m. | | 1 246 537 | 1 238 226 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3,4,5 | -656 182 | -508 028 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -77 319 | -91 082 |
| Personalkostnader | 7 | -48 492 | -59 139 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8 | -171 965 | -69 977 |
| Summa rörelsekostnader | | -953 958 | -728 226 |
| Rörelseresultat | | 292 579 | 510 000 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 94 | 850 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -337 411 | -387 659 |
| Summa finansiella poster | | -337 317 | -386 809 |
| Resultat efter finansiella poster | | -44 738 | 123 191 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -44 738 | 123 191 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -44 738 | 123 191 |

}

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 24 741 190 | 24 913 155 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 741 190 | 24 913 155 |
| Summa anläggningstillgångar | | 24 741 190 | 24 913 155 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 3 228 | 14 868 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 914 | 16 655 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 20 142 | 31 523 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 327 081 | 221 760 |
| Summa kassa och bank | | 327 081 | 221 760 |
| Summa omsättningstillgångar | | 347 223 | 253 283 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 088 413 | 25 166 438 |

8

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|-------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 13 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 13 558 922 | 13 558 922 |
| Upplåtelseavgifter | | 1 017 381 | 1 017 381 |
| Yttre fond | | 154 200 | 70 200 |
| Summa bundet eget kapital | | 14 730 503 | 14 646 503 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -825 572 | -864 762 |
| Årets resultat | | -44 738 | 123 191 |
| Summa fritt eget kapital | | -870 310 | -741 571 |
| Summa eget kapital | | 13 860 193 | 13 904 932 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10,11 | 10 940 393 | 10 940 393 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 940 393 | 10 940 393 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 29 330 | 33 601 |
| Skatteskulder | | 0 | 12 193 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 258 497 | 275 319 |
| Summa kortfristiga skulder | | 287 827 | 321 113 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 088 413 | 25 166 438 |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 13 500 000 | 13 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | 13 500 000 | 13 500 000 |

Ansvarsförbindelser

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

y

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2), 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 bokfört avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivningsprincipen har ändrats från progressiv till linjär avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Procent per år</i> |
|---|-----------------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 1,0 % |
| 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 | 1 170 384 | 1 170 384 |
| Hyresintäkter lägenheter | 62 088 | 62 088 |
| | 1 232 472 | 1 232 472 |

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

| | <i>2014-01-01- 2014-12-31</i> | <i>2013-01-01- 2013-12-31</i> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Föreningsavgifter intäkter | 120 | 610 |
| Överlåtelseavgifter | 6 668 | 4 424 |
| Pantsättningsavgift | 1 324 | 0 |
| Övriga fakturerade kostnader | 1 042 | 720 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 911 | 0 |
| Summa | 14 065 | 5 754 |

6

Not 3 Fastighetsskötsel

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Städning | 20 256 | 21 879 |
| Entrémattor | 2 901 | 3 580 |
| Fönsterputsning | 1 625 | 0 |
| Extern tillsyn o besiktning | 0 | 2 350 |
| Summa | 24 782 | 27 809 |

Not 4 Reparation och underhåll

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Underhåll av trapphus | 3 375 | 0 |
| Underhåll av dörrar/portar | 0 | 2 406 |
| Rep. Va, sanitet | 100 041 | 11 860 |
| Rep. värme | 2 218 | 0 |
| Rep. El | 11 863 | 2 321 |
| Underhåll hiss | 17 228 | 2 873 |
| Underhåll av lås | 1 103 | 0 |
| Rep, fasad | 2 852 | 2 852 |
| Övriga trädgårdskostnader | 853 | 0 |
| Underhåll övrigt | 11 685 | 10 625 |
| Rep. av tvättutrustning | 12 793 | 6 905 |
| Underhåll av skador | 28 812 | 0 |
| Summa | 192 823 | 39 842 |

Not 5 Driftskostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Elkostnad | 33 472 | 37 240 |
| Värmekostnad | 220 148 | 241 645 |
| Vatten och avlopp | 69 649 | 59 476 |
| Soptömning | 36 959 | 26 527 |
| Fastig. försäkringspremie | 14 668 | 13 432 |
| Kabel TV | 29 076 | 28 438 |
| Bredband och internet avgift | 5 397 | 4 579 |
| Fastighetsskatt | 29 208 | 29 040 |
| Summa | 438 577 | 440 377 |

Not 6 Externa rörelsekostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsmaterial | 9 869 | 4 176 |
| Telekommunikation | 2 011 | 1 453 |
| Förvaltningskostnader övrigt | 8 430 | 23 742 |
| Revisionsarvoden externa | 13 450 | 20 550 |
| Kostnad möten/stämman | 2 220 | 0 |
| Förvaltningskostnad | 37 544 | 36 992 |
| Inkasso- / Påminnelseavg. | 0 | 1 493 |
| Bankkostnader | 3 795 | 2 676 |
| Summa | 77 319 | 91 082 |

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner och andra ersättningar: | 0 | 0 |
| Styrelsearvode | 37 790 | 45 000 |
| Sociala kostnader | 10 702 | 14 139 |
| Summa | 48 492 | 59 139 |

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 | 17 458 983 | 17 228 983 |
| -Fastighetsförbättringar | 0 | 230 000 |
| | 17 458 983 | 17 458 983 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -500 024 | -420 922 |
| -Avskrivningar fastighetsförbättringar | 0 | -11 500 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -169 590 | -67 602 |
| | -669 614 | -500 024 |
| Markanläggning | 47 500 | 47 500 |
| | 47 500 | 47 500 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -7 125 | -4 750 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -2 375 | -2 375 |
| | -9 500 | -7 125 |
| Mark | 7 913 821 | 7 913 821 |
| Redovisat värde vid årets slut | 24 741 190 | 24 913 155 |

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

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 22 749 | 22 749 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -22 749 | 0 |
| | 0 | 22 749 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -22 749 | -22 749 |
| -Avyttringar och utrangeringar | 22 749 | 0 |
| | 0 | -22 749 |
| Redovisat värde vid årets slut | 0 | 0 |

8

Not 10 Inteckningslån

| | <i>Räntesats</i> | <i>Villkorsändringsdag</i> | <i>2014-01-01- 2014-12-31</i> | <i>2013-01-01- 2013-12-31</i> |
|---------------|------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Handelsbanken | 1,800 | 2015-01-29 | 2 654 286 | 2 654 286 |
| Handelsbanken | 1,800 | 2015-01-29 | 1 367 330 | 1 367 330 |
| Handelsbanken | 3,150 | 2016-07-30 | 3 764 652 | 3 764 652 |
| Handelsbanken | 2,770 | 2019-07-30 | 3 154 125 | 3 154 125 |
| | | | 10 940 393 | 10 940 393 |

Not 11 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

| | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 0 | 0 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 10 940 393 | 10 940 393 |
| | 10 940 393 | 10 940 393 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda avgifter | 111 501 | 111 070 |
| Upplupna räntor | 28 857 | 40 431 |
| Upplupna kostnader | 103 939 | 109 834 |
| Upplupna soc avgifter | 14 200 | 13 984 |
| | 258 497 | 275 319 |

Not 13 Eget kapital

| | <i>Inbetalda insatser</i> | <i>Upplåtelse- avgifter</i> | <i>Yttre fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets Resultat</i> |
|---|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid Årets ingång | 13 558 922 | 1 017 381 | 70 200 | -864 762 | 123 191 |
| Disposition enl årsstämmobeslut lanspråktagande av yttre fond Årets resultat | | | 84 000 | 39 190 | -123 191 |
| Belopp vid årets slut | 13 558 922 | 1 017 381 | 154 200 | -825 572 | -44 738 |

8

Underskrifter

Malmö den

28/4

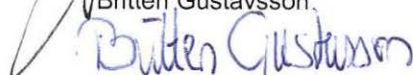
Henrik Remiers



Malie Svärd



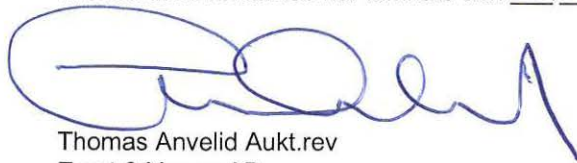
Britten Gustavsson



Amanda Åkerlind



Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2015



Thomas Anvelid Aukt.rev
Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen 9 org.nr 769611-0597

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Sågen 9 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Sågen 9 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

Malmö den 11/5 2015

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

ANSVAR

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

◆ = Brf's ansvar ○ = Brh's ansvar

| BYGGDEL | VEMS ANSVAR? | ANMÄRKNING |
|--|--------------|--|
| Väggar i lägenheten | | |
| Lägenhetsavskiljande och bärande vägg | ◆ | |
| Icke bärande vägg | ○ | |
| Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet | ○ | Insidan av avskiljande och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum |
| Golv | | |
| Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet | ○ | T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand |
| Innertak i lägenheten | | |
| innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet | ○ | T.ex. puts och stuckatur |
| Dörrar | | |
| Ytbehandling utsida ytterdörr | ◆ | Balkongdörr, se särskild rubrik |
| Ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, lås inkl. nycklar, handtag, ringklocka m.m. | ○ | Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas |
| Innerdörr | ○ | |
| Fönster och fönsterdörr | | |
| Karm och båge | ◆ | |
| Yttre målning | ◆ | |
| Glas, spröjs, kitt | ○ | |
| Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m. | ○ | |
| Inre målning samt målning mellan bågarna | ○ | |
| VVS-artiklar m.m. | | |
| Avloppsledning med golvbrunn | ◆ | Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn |
| Klämring | ○ | |
| Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang. WC-stol | ○ | |
| Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk | ○ | |
| Kall- och varmvattenledning inkl. armatur | ○ | Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten |
| Ventilation och värme | | |
| Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation | ◆ | Om den tjänar fler än den egna lägenheten |
| Ventilationsdon | ○ | |
| Utluftsdon, springventil | ○ | |
| Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa | ○ | |
| Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostat | ◆ | Målning svarar bostadsrättshavaren för |
| Elektrisk golvvärme, handdukstork | ○ | Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med |

| BYGGDEL | VEMS ANSVAR? | ANMÄRKNING |
|---|--------------|---|
| Köksutrustning | | |
| Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn | ○ | |
| El-artiklar | | |
| Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten | ○ | Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten |
| Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare | ○ | |
| Byte av säkring | ○ | |
| Förråd, gemensamma utrymmen m.m. | | |
| Gemensamma utrymmen | ◆ | |
| Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen | ○ | Samma regler som för underhåll av lägenheten |
| Garage upplåtet med bostadsrätt | ○ | |
| Mark, uteplats m.m. | | |
| Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt | ◆ | |
| Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt | ○ | Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel. |
| Snöskottning och renhållning | | |
| Snöskottning och renhållning | ○ | |
| Avrinning av dagvatten från takterrass | ○ | |
| Balkong och altan | | |
| Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront | ◆ | |
| Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront | ○ | Utföres enligt föreningens instruktioner |
| Glas på inglasad balkong/altan | ○ | |
| Övrigt | | |
| Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn | ○ | |
| Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med | ◆ | |
| Inredningssnickerier, socklar, foder och lister | ○ | |
| Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning | ○ | |
| Torkställning i badrum | ○ | |
| Invändig trappa i lägenheten | ○ | Även invändig steg till vind |
| Anordning för informationsöverföring | ○ | |
| Brandvarnare | ○ | |

* Brf=bostadsrättsförening, Brh=bostadsrättshavare



HUVUDKONTOR - MALMÖ

Masttorget 6, Box 8027, 200 41 MALMÖ
Förvaltning: 040-672 87 20 • Mäklarna: 040-19 20 40
Fax: 040-19 01 40

E-post: info@cymko.se