



Bostadsrättsföreningen

Carlsro i Lund



Årsredovisning 2013

Brf Carlsro i Lund

Org nr 745000-3434

## ÅRSREDOVISNING

Brf Carlsro i Lund

Org nr 745000-3434

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2013-01-01 - 2013-12-31**

föreningens 45:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

#### Föreningsfrågor

#### Styrelse

##### 2013-01-01 - 2013-04-24

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Krister Hilmersson | ordförande      |
| Rolf Nilsson       | vice ordförande |
| Thomas Ahlgren     | sekreterare     |
| Caroline Ahlgren   | kassör          |
| Ann Aldén          | ledamot         |

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Henrik Eriksson | suppleant |
| Bengt Johansson | suppleant |
| Barbro Kolar    | suppleant |
| Mikael Karlsson | suppleant |

##### 2013-04-25 - 2013-12-31

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Rolf Nilsson       | ordförande   |
| Mikael Karlsson    | v ordförande |
| Caroline Ahlgren   | sekreterare  |
| Lillemor Hartelius | kassör       |
| Madeleine Lindberg | ledamot      |

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Henrik Eriksson | suppleant |
| Bengt Johansson | suppleant |
| Nils Lindskoug  | suppleant |
| Barbro Kolar    | suppleant |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Rolf Nilsson, Caroline Ahlgren, Henrik Eriksson, Bengt Johansson och Barbro Kolar.



### **Stämman/Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-24, vari 45 röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma angående ombyggnad av lokaler till lägenheter hölls 2013-09-24, vari 29 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att godkänna ombyggnad av två lokaler till fem lägenheter i bottenplan på hus 3.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av  
Krister Hilmersson, t o m 2013-04-24  
Thomas Ahlgren, t o m 2013-04-24  
Rolf Nilsson  
Mikael Karlsson  
Caroline Ahlgren  
Madeleine Lindberg

två i förening

### **Revisorer**

Av föreningen valda revisorer har varit  
Karl-Erik Rahm, t o m 2013-11-20  
Lars-Henry Gustle, fr o m 2013-11-20

Årsstämman valde dessutom BoRevision AB att revidera Brf Carlsro för verksamhetsåret 2013.

### **Valberedning**

Valberedningen har under året bestått av  
Mirjana Necevska, sammankallande  
Peter Palmkvist

### **Antal medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 186 medlemmar.

### **Vicevärd**

Vicevärd har varit Stefan Elkington.

## Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av HSB Skåne. Ansvarig för den ekonomiska förvaltningen har varit Magnus Andersson medan fastighetskötseln har utförts av Niklas Holm och hans kollegor.

I övrigt har föreningen avtal med nedanstående företag

| <i>Leverantör</i>        | <i>Typ</i>                        |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Energibolaget Sverige AB | Elavtal, elkraft                  |
| Kraftringen AB           | Elavtal, nät                      |
| Kraftringen AB           | Uppvärmning                       |
| VA-Syd                   | Vatten                            |
| Lunds Renhållningsverk   | Renhållning                       |
| Com Hem                  | Kabel-TV                          |
| OWNIT AB                 | Bredband, IP-telefoni             |
| HSB Skåne                | Teknisk och ekonomisk förvaltning |
| HSB Skåne                | Underhållsplansavtal              |
| Garanti Städ             | Trappstädning                     |
| Trygg Hansa              | Fastighetsförsäkring (fullvärde)  |

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens samtliga lägenheter. Bostadsrättstillägget ersätter skador på fast inredning som den enskilde medlemmen ansvarar för enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

## Fritidsaktiviteter

Den 29 augusti hade föreningen gårdsfest. Det blev en kväll med sång och musik till tvåmannakorkester. Den 1:a advent tändes granen traditionsenligt och närvarande medlemmar bjöds på glögg och lussekatter.

## Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Domherren 1 och Domherren 2, vilka byggdes åren 1968-1969.

Fastigheterna består av flerbostadshus med adress Steglitsvägen 3 – 11.

## Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| <b>R o k</b>         | <b>Antal</b> | <b>Yta m<sup>2</sup></b> |
|----------------------|--------------|--------------------------|
| 2                    | 64           | 3 504                    |
| 3                    | 52           | 4 432                    |
| 4                    | 32           | 3 216                    |
|                      | <b>148</b>   | <b>11 152</b>            |
| Lokaler, bostadsrätt | 3            | 627                      |
| Lokaler, hyresrätt   | 5            | 80                       |

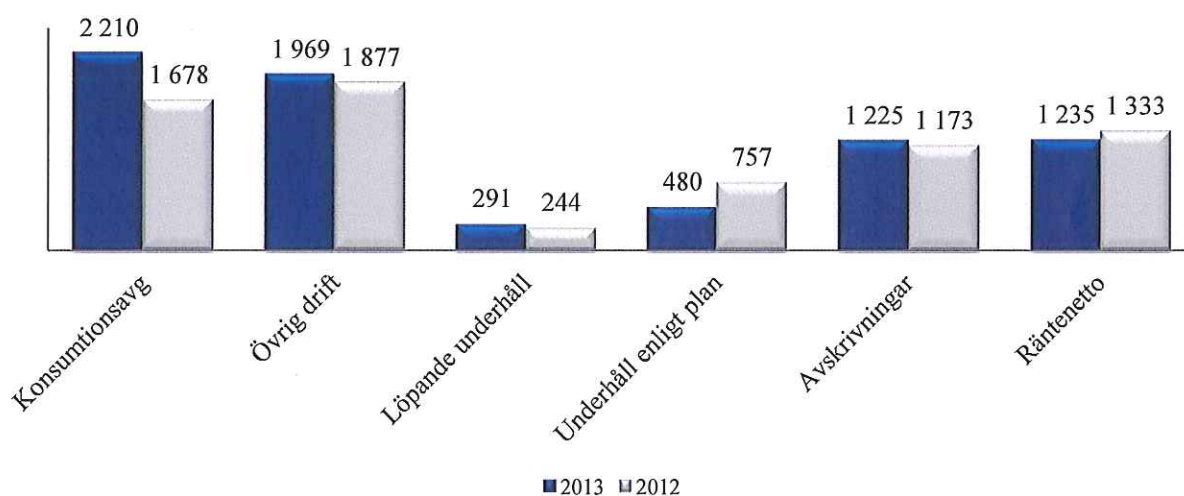
Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser och 2 lokalöverlåtelser skett.

Dokumenterad stadgeenlig besiktning utfördes av styrelsen under september på samtliga 5 huskroppar, garaget och utomhusmiljön. Besiktningen är protokollförd.

Föreningen har under året installerat ett nytt fastighetsnät. Se även nedan under "*Väsentliga händelser under året*".

## Ekonomi

### Kostnadsutveckling tkr



Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning.

### Resultat, ställning och nyckeltal

Belopp i tkr

|  | 2013   | 2012   | 2011   | 2010   |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                | 8 188  | 8 315  | 8 047  | 8 054  |
| Rörelseresultat                                | 2 013  | 2 584  | 1 672  | 1 754  |
| Resultat efter finansiella poster              | 778    | 1 252  | 329    | 498    |
| Balansomslutning                               | 43 644 | 42 850 | 42 607 | 43 008 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 670    | 664    | 664    | 664    |
| Fond för yttre underhåll                       | 2 895  | 2 555  | 2 633  | 4 345  |
| Låneskuld kr/m <sup>2</sup>                    | 2 750  | 2 804  | 2 865  | 2 927  |

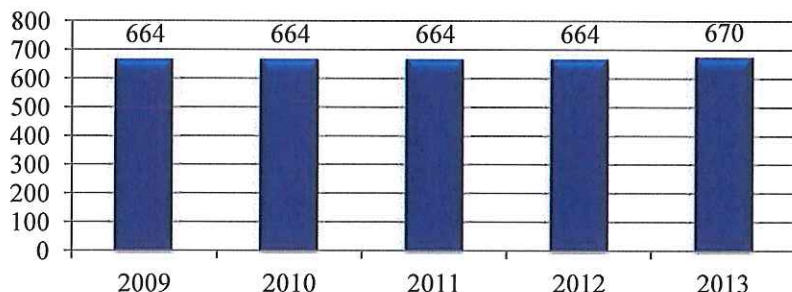
### Avgifter och hyror

Månadsavgifter och hyror har varit konstanta under åren 2008-2012. Avgiften höjdes med 1 % 2013.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna för 2014 inte ska höjas. För bostäder uppgår årsavgifterna i genomsnitt till 671 kr/m<sup>2</sup> och år.



Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



### Väsentliga händelser under året

Den 28 november var alla medlemmar inbjudna till höstmöte där styrelsen informerade om pågående projekt. Ett förslag till ny utemiljö presenterades av arkitekt Gudjon Jonsson från Mark o Miljö. Budget och planerat underhåll för kommande verksamhetsår 2014 presenterades.

### Årets underhåll

Styrelsearbetet har under året dominerats av lokalöverlåtelsen från Region Skåne till Sund Fastighetsutveckling AB, tidigare Målare Färgglad AB. Ett mycket stort arbete med juridiska överväganden och ekonomiska beräkningar i föreningens intresse. Arbetet har också innefattat en extrastämma med beslut om ombyggnad till lägenheter under nästkommande år.

Föreningen har installerat ett eget fastighetsnät för bredband, telefoni och TV. Föreningens medlemmar får till låg kostnad tillgång till bredband och IP-telefoni.

Föreningens vaktmästare har fått renoverat duschrum och en uppfräschning av lokalen.

Sopkarusellerna har renoverats under våren.

Garaget har besiktigats och det behöver göras mindre underhållsåtgärder.

Avloppsproblem med felaktiga rättstopp och trasiga rör i trädgården har åtgärdats.

Åtgärder mot problemet med dålig lukt i matkällarna i hus 5 och 7 har startats. Det kommer att slutföras under 2014.

Under 2012 startades en trädgårdsgrupp och med gruppens arbete som underlag har ett förslag tagits fram av Mark o Miljö AB. Förslaget presenterades på föreningens informationsmöte den 28 november. Beskrining av körsbärsträden har gjorts under hösten. En inventering av befintlig utemiljö har dessutom utförts av HSB:s trädgårdsingenjör under 2013.

## Förväntad framtida utveckling

Föreningens ekonomi är fortsatt stark och bakgrunden är bland annat det låga ränteläget och en god planering. Föreningen har årligen också genomfört ett antal omfattande projekt med egen finansiering enligt den uppgjorda underhållsplanen.

## Angående nästa årsredovisning

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

## Underhåll 2014

Balkonglagning och målning av balkongsidorna kommer att utföras under året. Arbetet är relativt omfattande och kommer att planeras under vintern.

Dörrar till tvättstugorna kommer att bytas till brandklassade sådana under året.

Renovering av matkällarna i hus 5 och 7 kommer att slutföras.

Planering och start av den stora renoveringen av utemiljön kommer troligen att påbörjas under året. Bland annat kommer asfalten vid garaget och parkeringen att åtgärdas då den är i dåligt skick.

## Underhåll 2015 och framåt

Underhållsprojekten de närmaste åren kommer att inriktas på modernisering av den yttre miljön.

När det gäller den yttre miljön så har ett förslag presenterats under 2013. Arbetet förväntas pågå under flera år.

Garaget har besiktigats under 2013 och konstaterats ha mindre skador som behöver åtgärdas.

Nästa större renovering ser vi ligger 10 till 15 år framåt i tiden och handlar då om större balkongrenoveringar.

## Förslag till resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|   |                     |
|---|---------------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond    | 6 258 317,45        |
| Årets resultat  | 778 345,94          |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan      | -820 000,00         |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 479 903,00          |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b>                                 | <b>6 696 566,39</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | 6 696 566,39 |
|-------------------------|--------------|

**RESULTATRÄKNING**

| Belopp i kr                              | Not | 2013-01-01<br>2013-12-31 | 2012-01-01<br>2012-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Nettoomsättning                          | 1   | 8 188 361                | 8 314 710                |
| <b>Summa intäkter</b>                    |     | <b>8 188 361</b>         | <b>8 314 710</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |     |                          |                          |
| Drift                                    | 2   | -4 179 143               | -3 555 867               |
| Löpande underhåll                        |     | -290 951                 | -244 118                 |
| Underhåll enligt plan                    | 3   | -479 903                 | -757 127                 |
| Avskrivningar                            |     | -1 225 188               | -1 173 384               |
| <b>Summa kostnader</b>                   |     | <b>-6 175 185</b>        | <b>-5 730 496</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | <b>2 013 176</b>         | <b>2 584 214</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                |     |                          |                          |
| Ränteintäkter                            |     | 24 021                   | 7 012                    |
| Räntekostnader                           |     | -1 258 780               | -1 334 395               |
| Övriga finansiella kostnader             |     | -71                      | -5 267                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |     | <b>-1 234 830</b>        | <b>-1 332 650</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | <b>778 346</b>           | <b>1 251 564</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | <b>778 346</b>           | <b>1 251 564</b>         |

**RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL**

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Årets resultat                                 | 778 346        | 1 251 564        |
| Reservering till fond för yttre underhåll      | -820 000       | -679 000         |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll    | 479 903        | 757 127          |
| <b>Resultat efter disposition av underhåll</b> | <b>438 249</b> | <b>1 329 691</b> |

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.  
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.



## BALANSRÄKNING

| Belopp i kr                                   | Not | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4   | 39 680 758        | 40 381 907        |
| Maskiner och inventarier                      | 5   | 24 000            | 30 000            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>39 704 758</b> | <b>40 411 907</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>39 704 758</b> | <b>40 411 907</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                |     | 4 494             | 0                 |
| Skattekonto                                   |     | 9 330             | 9 273             |
| Skattefordringar                              |     | 12 112            | 0                 |
| Avräkningskonto HSB Skåne                     |     | 30 741            | 1 318 161         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6   | 53 145            | 109 247           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>109 822</b>    | <b>1 436 682</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>               |     |                   |                   |
| Bunden placering                              | 7   | 2 000 000         | 1 000 000         |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>         |     | <b>2 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                   |                   |
| Kassa   |     | 168               | 564               |
| Bank  | 8   | 1 828 798         | 418               |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 828 966</b>  | <b>982</b>        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>3 938 788</b>  | <b>2 437 664</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>43 643 546</b> | <b>42 849 571</b> |

**BALANSRÄKNING**

| Belopp i kr                                  | Not | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 9   |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Insatser                                     |     | 1 521 200         | 1 521 200         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 894 713         | 2 554 616         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>4 415 913</b>  | <b>4 075 816</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 5 918 220         | 5 006 753         |
| Årets resultat                               |     | 778 346           | 1 251 564         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>6 696 566</b>  | <b>6 258 317</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>11 112 479</b> | <b>10 334 133</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10  | 30 665 324        | 31 279 055        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>30 665 324</b> | <b>31 279 055</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Fond för inre underhåll                      | 11  | 143 072           | 162 177           |
| Leverantörsskulder                           |     | 707 593           | 367 182           |
| Skatteskulder                                |     | 0                 | 22 175            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12  | 1 015 078         | 684 849           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 865 743</b>  | <b>1 236 383</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>43 643 546</b> | <b>42 849 571</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |     |                   |                   |
| Pantbrev i fastighet                         |     | 37 766 000        | 37 766 000        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |     | Inga              | Inga              |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

1 655 046 kr

## NOTER

### 1 Nettoomsättning

2013

2012

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Hyresintäkter lokaler  | 14 930           | 7 830            |
| Hyresintäkter övrigt   | 552              | 552              |
| Årsavgifter bostäder   | 7 475 496        | 7 401 396        |
| Årsavgifter lokaler  | 606 924          | 600 912          |
| Intäkter pant, överlåtelse                                   | 29 362           | 18 260           |
| Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 3 168            | 3 168            |
| Övriga intäkter  | 57 929           | 282 592          |
|  | <b>8 188 361</b> | <b>8 314 710</b> |

### 2 Drift

2013

2012

|                                      |           |           |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Reparation, förbrukningsmaterial, mm | 39 453    | 23 048    |
| Trappstädning                        | 211 846   | 199 434   |
| Snöröjning                           | 18 810    | 25 220    |
| El-avgifter                          | 227 435   | 195 473   |
| Uppvärmningsavgifter                 | 1 608 729 | 1 139 591 |
| Vatten och avlopp                    | 186 971   | 176 119   |
| Renhållning                          | 187 317   | 167 228   |
| Kabel-TV, internet                   | 112 726   | 109 464   |
| Fastighetsförsäkringspremier         | 80 451    | 76 620    |
| Fastighetsskatt                      | 225 410   | 256 970   |
| Resekostnader                        | 0         | 105       |
| Telefon, porto                       | 6 632     | 8 984     |
| Advokatkostnader                     | 0         | 2 375     |
| Externt revisionsarvode              | 12 938    | 12 463    |



|                              |                  |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Förvaltningsavtal            | 750 900          | 694 780          |
| Vicevärdsarvode              | 150 942          | 149 214          |
| Kostnader pant, överlåtelse  | 34 611           | 26 970           |
| Övriga förvaltningskostnader | 85 262           | 96 462           |
| Övriga externa tjänster      | 37 500           | 0                |
| Medlemsavgifter              | 7 990            | 7 990            |
|                              | <b>3 985 923</b> | <b>3 368 510</b> |

**Förtroendevalda och personalkostnader**

|                  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|
|                  | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
| Arvode styrelsen | 151 400        | 143 830        |
| Revisionsarvode  | 5 500          | 10 000         |
| Bilersättning    | 0              | 475            |
| Sociala avgifter | 36 320         | 33 052         |
|                  | <b>193 220</b> | <b>187 356</b> |

**Summa drift**

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>4 179 143</b> | <b>3 555 867</b> |
|--|------------------|------------------|

**3 Underhåll enligt plan**

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
|  | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|--|-------------|-------------|

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Underhåll enligt plan                | 474 921        | 531 896        |
| Gem utrymm målning-tapetser-enl plan | 0              | 205 625        |
| Underhåll inst hissar-enl plan       | 4 982          | 6 375          |
| Hus utvändigt underhåll-enl plan     | 0              | 13 231         |
|                                      | <b>479 903</b> | <b>757 127</b> |

**4 Byggnader och mark**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Avskrivning har skett enligt en rak 50-årig avskrivningsplan.

Utrangering har skett under år 2008.

Byggnaderna är helt avskrivna år

2057

Brandförsäkringsvärde

Fullvärde

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1968

|                       | Anskaffn<br>värde | Ack av- och<br>nedskrivning | Årets Typ<br>avskrivning | Avskrivn<br>period | Bokfört värde<br>2013-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Ursprunglig byggnad   | 38 399 536        | -6 907 565                  | -699 821 R               | 2008-2057          | 30 792 150                  |
| Ursprunglig mark      | 1 033 000         |                             |                          |                    | 1 033 000                   |
| Om- och tillbyggnad   | 500 000           | -500 000                    | 0                        |                    | 0                           |
| Fasadrenovering       | 1 072 384         | -1 072 384                  | 0                        |                    | 0                           |
| Garage                | 2 098 125         | -2 098 125                  | 0                        |                    | 0                           |
| Fönsterbyte           | 9 000 000         | -3 900 000                  | -300 000 R               | 2000-2030          | 4 800 000                   |
| Porttelefon           | 355 625           | -106 689                    | -35 563 R                | 2010-2020          | 213 373                     |
| Hissrenovering        | 2 640 000         | -132 000                    | -132 000 R               | 2012-2032          | 2 376 000                   |
| Bredbandsinstallation | 518 039           | 0                           | -51 804 R                | 2013-2023          | 466 235                     |
| <b>Byggnader</b>      | <b>55 616 709</b> | <b>-14 716 763</b>          | <b>-1 219 188</b>        |                    | <b>39 680 758</b>           |

**Typ:** R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde byggnader                     | 54 065 670        | 51 425 670        |
| Anskaffningsvärde mark                          | 1 033 000         | 1 033 000         |
| Årets investering, bredbandsinstallation        | 518 039           | 2 640 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>55 616 709</b> | <b>55 098 670</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar                                 | -14 716 763        | -13 549 379        |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -1 219 188         | -1 167 384         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-15 935 951</b> | <b>-14 716 763</b> |

**Utgående bokfört värde**

|                           |                    |                    |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 86 430 000         | 80 217 000         |
| Taxeringsvärden mark      | 51 203 000         | 40 278 000         |
|                           | <b>137 633 000</b> | <b>120 495 000</b> |

Fastighetsbeteckning Sammanföringen nr 51568

Domherren 1  
Domherren 2**5 Maskiner och inventarier****2013-12-31 2012-12-31**

Avskrivningar sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan  
Dataanläggning, anskaffad 2008, anskaffningskostnad 60000 kr.

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde        | 60 000        | 60 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b> | <b>60 000</b> | <b>60 000</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Ingående avskrivning                       | -30 000        | -24 000        |
| Årets avskrivning                          | -6 000         | -6 000         |
| <b>Ackumulerad avskrivning enligt plan</b> | <b>-36 000</b> | <b>-30 000</b> |

**Planenligt restvärde****24 000 30 000****6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2013-12-31 2012-12-31**

|                        |               |                |
|------------------------|---------------|----------------|
| Förutbetald va         | 17 496        | 0              |
| Förutbetald försäkring | 0             | 80 451         |
| Förutbetald kabel-tv   | 28 825        | 28 063         |
| Upplupna ränteintäkter | 6 824         | 733            |
|                        | <b>53 145</b> | <b>109 247</b> |



| 7 Bunden placering |           |            | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|--------------------|-----------|------------|------------------|------------------|
|                    | Räntesats | Löptid     |                  |                  |
| HSB Skåne          | 1,95%     | 2014-01-06 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| HSB Skåne          | 1,70%     | 2014-02-13 | 1 000 000        |                  |
|                    |           |            | <b>2 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |

| 8 Bank                                   |  | 2013-12-31       | 2012-12-31 |
|--|--|------------------|------------|
| Nordea                                   |  | 422              | 418        |
| Handelsbanken                            |  | 862              | 0          |
| Färs & Frosta Sparbank transaktionskonto |  | 1 827 514        | 0          |
|  |  | <b>1 828 798</b> | <b>418</b> |

| 9 Eget kapital  |                    |                      |                     |                |
|---|--------------------|----------------------|---------------------|----------------|
|   | Inbetalda insatser | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början   | 1 521 200          | 2 554 616            | 5 006 753           | 1 251 564      |
| Disposition enl stämmobeslut  |                    |                      | 1 251 564           | -1 251 564     |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll |                    | -479 903             | 479 903             |                |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan         |                    | 820 000              | -820 000            |                |
| Årets resultat  |                    |                      |                     | 778 346        |
| <b>Belopp vid årets slut</b>  | <b>1 521 200</b>   | <b>2 894 713</b>     | <b>5 918 220</b>    | <b>778 346</b> |

| 10 Skulder till kreditinstitut |       |            |     |                |                   | 2013-12-31        | 2012-12-31 |
|--------------------------------|-------|------------|-----|----------------|-------------------|-------------------|------------|
|                                | Ränta | Konv datum | Typ | Amortering     |                   |                   |            |
| Stadshypotek                   | 4,33  | 2017-03-01 | B   | 100 000        | 9 325 000         | 9 425 000         |            |
| Stadshypotek                   | 3,44  | 2015-04-30 | B   | 28 764         | 1 395 066         | 1 423 830         |            |
| Stadshypotek                   | 3,37  | 2015-03-01 | B   | 74 132         | 1 723 608         | 1 797 740         |            |
| Stadshypotek                   | 3,37  | 2015-03-01 | B   | 133 528        | 6 442 676         | 6 576 204         |            |
| SE-Banken Bolån                | 4,99  | 2014-12-28 | B   | 150 000        | 8 850 000         | 9 000 000         |            |
| Stadshypotek                   | 2,42  | 2014-06-01 | B   | 122 040        | 2 928 974         | 3 051 014         |            |
|                                |       |            |     | <b>608 464</b> | <b>30 665 324</b> | <b>31 273 788</b> |            |

**R = rörlig ränta B = bunden ränta**

|   |            |
|---|------------|
| Nästa års amortering uppgår till              | 608 464    |
| Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till | 2 433 856  |
| Därefter uppgår skulden till                  | 27 623 004 |

| 11 Fond för inre underhåll |  | 2013-12-31     | 2012-12-31     |
|----------------------------|--|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång    |  | 162 177        | 165 913        |
| Uttag under året           |  | -19 105        | -3 736         |
| <b>Utgående värde</b>      |  | <b>143 072</b> | <b>162 177</b> |



**12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2013-12-31 2012-12-31**

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Upplupen el  | 21 566           | 20 230         |
| Upplupen värme   | 212 801          | 29 368         |
| Upplupet vatten  | 0                | 29 346         |
| Upplupen sophämtning                                       | 0                | 13 905         |
| Förutbet månavgifter/hyror                                 | 575 487          | 503 878        |
| Upplupna räntekostnader                                    | 181 246          | 75 059         |
| Övriga interimsskulder: revisionsarvode och styrelsearvode | 23 978           | 13 063         |
|  | <b>1 015 078</b> | <b>684 849</b> |

*Lund*  
.....  
ort

2014- 04 - 02  
datum

*Rolf Nilsson*  
.....  
Rolf Nilsson

*Mikael Karlsson*  
.....  
Mikael Karlsson

*Caroline Ahlgren*  
.....  
Caroline Ahlgren

*Madeleine Lindberg*  
.....  
Madeleine Lindberg

*Lillemor Hartelius*  
.....  
Lillemor Hartelius

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har avgivits

2014- 04 - 05

*Lars-Henry Gustle*  
.....  
Lars-Henry Gustle  
Föreningsvald revisor

*Johanna Predal*  
.....  
Johanna Predal  
BoRevision AB  
Utsedd av Brf Carlsros årsstämma

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Brf Carlsro i Lund

Org nr 745000-3434

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carlsro i Lund för år 2013.

### 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 revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsmed 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 31 december 2013 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 Carlsro i Lund för 2013.

### 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 revisionsmed 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 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.

Lund den 5 / 4 2014

  
Lars-Henry Gustle  
Av föreningen vald  
revisor

  
Johanna Predal  
BoRevision AB