



Årsredovisning för
Brf Morgonstjärnan i Helsingborg

769609-1201

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

JB
7
MP

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för 2014.

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2008-10-07 hos Bolagsverket. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta bostadsrättsförening, någon ändring av detta förväntas inte.

Föreningens fastighet och byggnader är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens adress är Erik Dahlbergs gata 49, 25440 Helsingborg. Lägenheternas adresser är Erik Dahlbergs gata 49, 51 respektive 53, 25440 Helsingborg.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Fr. o. m. 2014-01-01

Fredrik Jacobsson, ordförande

Bo Nilsson, kassör

Susanne af Geijerstam, sekreterare

Ingrid Larsdotter, ledamot

Jakob Blomberg, teknisk förvaltning

Fr. o. m. 2014-05-06

Bo Nilsson, ordförande

Britt-Marie Lernfelt, kassör o vice ordförande

Susanne af Geijerstam, sekreterare

Jakob Blomberg, teknisk förvaltning

Mikael Feuk, information och energiförbrukning

Under 2015 har Susanne af Geijerstam lämnat styrelsen. Fyllnadsval hölls på extra stämma 2015-03-17 då Helena Pantzar valdes som ledamot.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Under året har valberedningen haft följande sammansättning:

Fr. o. m. 2014-01-01

Britt-Marie Lernfelt

Henny Gustavsson

Fr. o. m. 2014-05-06

Ingegärd Hultgren

Ingrid Larsdotter

Revisor

Extern auktoriserad revisor har under året varit Jan Anders Nilsson, PwC.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen var vid årets slut 43 st.

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Pantsättningsavgift betalas av den som belånar bostadsrätten.

Styrelsen föreslår att avgift för andrahandsupplåtelse införs under 2015, vilket fordrar stadgeändring.

Handwritten signatures and initials: JB, 2, 14P, BR, and other illegible marks.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-06. Extra föreningsstämma hölls 2014-05-27.

Väsentliga händelser och utförda underhållsarbeten under verksamhetsåret och början av 2015.

Energi

Föreningen har påbörjat en energigenomgång med mål att minska vår förbrukning och våra kostnader för el, vatten och fjärrvärme. Under året har Öresundskraft mätt elförbrukningen i våra tre elcentraler och rekommenderat nedsäkring av dessa. Detta har gjorts efter årsskiftet och ger oss en betydligt lägre abonnemangskostnad. Under 2015 gör Öresundskraft en energigenomgång av föreningens byggnader för att ge oss underlag för kommande åtgärder.

Tvättstuga

Torkskåpet var i dåligt skick och styrelsen beslöt att tidigarelägga utbytet. I början av 2015 installerades ett nytt torkskåp som är både energisnålare och snabbare. I samband med detta anslöts tvättmaskinerna till varmvatten och torktumblaren renoverades. Tvättmaskinerna värms nu med billigare fjärrvärme och tvättar fortare. En tvättmaskin havererade i mars och har ersatts med ny.

Hissar

Hissarna har under året krävt större underhåll än tidigare. De har också varit ur funktion flera gånger. Vi har haft många flyttningar de senaste åren vilket ger ett större slitage på hissarna. Förslitningsdetaljer har bytts och hissorgen i 49an har justerats. Tillsammans med ThyssenKrupp har vi gått igenom vad som behöver åtgärdas, detta arbete fortsätter under 2015.

Brandluckor

Serviceavtal för brandluckorna har tecknats med Tocama AB.

Trädgård

På extra stämman 2014-05-27 beslöt att björken skulle tas ner och kommunen beviljade marklov för detta. En medlem ifrågasatte om stämman hade rätt att ta ett sådant beslut och tog upp frågan med Bostadsrättsnämnden. Bostadsrättsnämndens råd blev att säkerhetsaspekter måste gå före andra aspekter och att stämman hade rätt att fatta beslut i frågan. Björken togs ner före höstens stormar. Den kommer att ersättas med andra träd och under 2015 kommer styrelsen att föreslå en förnyelse och uppfräschning av vår fina trädgård.

Förvaltning

Styrelsen har under året fått lägga mycket tid på uppföljning av den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Detta fortsätter under 2015.

Gemensamma aktiviteter

Föreningen har under året anordnat två städ- och trädgårdsdagar, en grillafton efter sommaren och adventsglögglag vid granen på gården.

Föreningens ekonomi

Föreningen har under året förberett en övergång till redovisning och avskrivning enligt regelverk K3. Detta regelverk innebär att bostadshuset delats upp i komponenter med olika värde och livslängd. Komponenterna skrivs av var för sig. Detta innebär att avskrivningarna har ökat samtidigt som de bättre motsvarar livslängd och förslitning av respektive komponent. Övergången till K3 har inneburit en ökad avskrivning med 471 034 kr jämfört med föregående år.

Avgifterna höjdes med 3 % från och med 2014-01-01.

Föreningen har tre lån hos SEB, vid årsskiftet uppgick skulden till sammanlagt 20,15 Mkr:

6,5 Mkr, rörlig ränta 1,3 %,

6,75 Mkr, bunden ränta 3,48 % till 2015-03-28,

6,9 Mkr, bunden ränta 2,62 % till 2016-12-28.

Under året har styrelsen aktivt arbetat med det låga ränteläget och lyckats förhandla ner räntan på lånet med rörlig ränta till 1,3 % vid årsskiftet. I mars 2015 har ytterligare ett lån lagts om från fast ränta 3,48 % till rörlig ränta, i dagläget 1,00 %. Under året har lånen amorterats med 600 000 kr.

JB
MF
AP
7
BJ

Avgifterna för 2015 behövs oförändrade och styrelsen räknar med att även avgifterna för 2016 kommer att vara oförändrade.

Fakta om föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar de egna fastigheterna Morgonstjärnan 10 och 13 belägna på Tågaborg i Helsingborg.

Uppgifter enligt taxeringsbesked 2013:

Fastigheterna är sammanslagna till en taxeringsenhet. De bebyggdes 1937 med ett flerbostadshus och ett gårdshus. Fastigheterna anskaffades 2002. Byggnaderna totalrenoverades 2003 och har värdeår 2003.

Fastigheternas sammanlagda areal är 1698 m². Totala taxeringsvärdet är 45 123 000 kr, varav mark 13 741 000 kr och byggnader 31 382 000 kr.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 2573 m², varav 2478 m² utgör bostadsyta och 95 m² lokalyta.

Bostadshuset innehåller 36 lägenheter med bostadsrätt och 5 lokaler i källarplan. Gårdshuset innehåller 1 lokal/studio. I byggnaderna finns dessutom lägenhetsförråd, cykelrum, miljörum, gemensamhetslokal/övernattningsrum samt föreningens förråd.

Lägenhetsfördelning:

- 1 rok - 1 st
- 2 rok - 15 st
- 3 rok - 19 st
- 4 rok - 1 st.

Vid årets utgång bedrevs följande verksamhet i lokalerna:

Studio gårdshus 25 m², extern hyresgäst

Förråd källarplan 16 m², inte uthyrt

Förråd källarplan 17 m², inte uthyrt

Förråd källarplan 13 m², extern hyresgäst

Förråd källarplan 12 m², hyrs av medlem

Förråd källarplan 12 m², hyrs av medlem.

Medlemmarna har tillgång till gemensamhetslokalen/övernattningsrummet efter förfrågan hos styrelsen. Under 2014 utnyttjades övernattningsrummet 34 nätter.

På gården finns 11 parkeringsplatser som kan hyras av medlemmar och boende i huset. De fördelas enligt separat kölista. Under året var samtliga parkeringsplatser uthyrda.

El, fjärrvärme och vatten

Förbrukning och nyckeltal

Fjärrvärme står för den största kostnaden följt av el och vatten. Förbrukning av el i trappuppgång 49 är betydligt högre än i de andra eftersom tvättstuga och uppvärmning gårdshus går via denna elcentral.

Vi räknar med att energigenomgången som görs 2015 kommer att ge förslag på åtgärder som både kan minska förbrukningen och använda fjärrvärme och el på ett effektivare sätt utan att ge avkall på komforten i lägenheter och lokaler.

Fjärrvärme används både till varmvatten och till uppvärmning av lägenheter. Förbrukningen av fjärrvärme för uppvärmning beror mycket av ytttemperaturen. Tabellen visar den faktiska förbrukningen. Någon korrigerings för olika ytttemperaturen under olika år är inte gjord ännu.

Vatten förbrukas till allra största delen i medlemmarnas lägenheter och det kan inte påverkas av föreningen i någon större grad.

JB
7
Mr. BL

Utveckling enligt årsredovisningar
och förbrukningsstatistik:

	2011	2012	2013	2014
Elförbrukning ED 49, kWh	29 276	29 163	20 947	27 947
Elförbrukning ED 51, kWh	5 535	5 679	5 163	4 902
Elförbrukning ED 53, kWh	2 811	2 790	2 743	2 970
Elförbrukning totalt, kWh	37 622	37 632	28 853	35 819
Elförbrukning kWh/m2 totalyta	15	15	11	14
Elkostnad kr/m2 totalyta	32	32	28	30
Fjärrvärmeförbrukning kWh	339 680	352 550	330 790	273 895
Fjärrvärmeförbrukning kWh/m2 totalyta	132	137	129	106
Fjärrvärmekostnad kr/m2 totalyta	100	106	108	91
Vattenkostnad kr/m2 totalyta	18	23	23	23

Byggnadernas tekniska status

Underhållsplanen för byggnaderna uppdaterades dec 2013 i samband med uppdelningen i komponenter. Den sträcker sig fram till 2024. Uppskattad utgift inom parantes.

Större åtgärder som kommer att skrivas av:

2015	Ytskikt och maskinell utrustning: Tvättstuga, hissar (100 000 kr)
2016-2018	Inga större åtgärder
2019-2024	Fönster (1 660 000 kr)
2019-2024	Ytskikt och maskinell utrustning: skalskydd - lås ytterdörrar (210 000 kr)

Underhåll/renoveringsbehovet för 2015 innefattar:

Fasad	Kontroll äldre balkonger (20 000 kr)
Fönster	Målning vissa fönster (50 000 kr)
EI, VA, Ventilation	Kontroll varmvatten (25 000 kr)
Yttertak	Översyn (30 000 kr)
Snickerier	Lackning entrédörrar (45 000 kr)
Tekniska installationer	Injustering värmecentral (45 000 kr)
Gårdshus	Isolering (50 000 kr)
Mark och trädgård	Lagning asfaltyta, förnyelse och uppräschning trädgård (110 000 kr)

Uppskattad kostnad för underhåll/renovering 2015: 375 000 kr

Förvaltningsavtal

Teknisk och ekonomisk förvaltning: RL-Konsult i Höganäs AB
Leverantör av kabel-TV och fast internet: Com Hem AB
Service hissar: ThyssenKrupp Elevator Sverige AB
Service brandluckor: Tocama AB

JB
MF PL

Ekonomisk utveckling

	2011	2012	2013	2014
Utveckling enligt årsredovisningar				
Nettoomsättning, tkr	1 893	1 924	1 973	2 054
Resultat efter finansiella poster, tkr	40	184	47	-54
Eget kapital, tkr	16 529	16 713	16 760	16 706
Taxeringsvärde, tkr	37 391	37 391	45 123	45 123
- varav byggnader, tkr	27 450	27 450	31 382	31 382
Soliditet (eget kapital/balansomslutning), %	43	44	44	45
Årsavgift kr/m2 bostadsrättsyta	707	724	746	768
Bankskuld kr/m2 bostadsrättsyta	8 454	8 454	8 374	8 132
Belåningsgrad (skuld/taxeringsvärde), %	56	56	46	45
Avsättning underhållsfond kr /m2 byggnadsyta	20	44	84	86
lanspråktagande underhållsfond kr/ m2 byggnadsyta	65	3	87	-
Avskrivning kr/m2 byggnadsyta	68	68	68	254

	2015 budget	2016 prognos	2017 prognos	2018 prognos
Prognos årsavgifter				
Årsavgifter, tkr	1 904	1 904	1 923	1 961
% årets förändring	-	-	1	2

Förslag till disposition av föreningens vinst

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	353 901
årets resultat	-54 196
Totalt	299 705
disponeras enligt följande:	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	222 000
balanseras i ny räkning	77 705
Summa	299 705

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

JB
P
MF
JW

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>
Nettoomsättning	1,2,5	2 053 751	1 972 611
		<u>2 053 751</u>	<u>1 972 611</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	6	-860 426	-1 091 560
Fastighetsskatt		-49 042	-26 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 131	-175 097
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 555 599</u>	<u>-1 293 649</u>
Rörelseresultat		<u>498 152</u>	<u>678 963</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 070	1 672
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-553 418	-633 646
Resultat efter finansiella poster		<u>-54 196</u>	<u>46 989</u>
Årets resultat		<u>-54 196</u>	<u>46 989</u>

BL JB
MF OP

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	36 408 363	37 054 494
		<u>36 408 363</u>	<u>37 054 494</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>36 408 363</u>	<u>37 054 494</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39	9 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>31 242</u>	<u>26 395</u>
		31 281	35 584
Kassa och bank		<u>788 224</u>	<u>759 144</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>819 505</u>	<u>794 728</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 227 868</u>	<u>37 849 222</u>

JB
TP
Mf. BL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		16 189 990	16 189 990
Fond för yttre underhåll		216 067	224 817
		<u>16 406 057</u>	<u>16 414 807</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		353 901	298 162
Årets resultat		-54 196	46 989
		<u>299 705</u>	<u>345 151</u>
Summa eget kapital		<u>16 705 762</u>	<u>16 759 958</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 150 000	20 750 000
		<u>20 150 000</u>	<u>20 750 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		85 327	78 319
Skatteskulder		19 452	-
Övriga kortfristiga skulder		16 592	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	250 735	260 945
		<u>372 106</u>	<u>339 264</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>37 227 868</u>	<u>37 849 222</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
Summa	<u>22 500 000</u>	<u>22 500 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

JB
M.A.
JP

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit. Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har ingångsbalansen inte räknats om. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten. Detta gäller framför allt beträffande avskrivningarna av byggnader som skrevs av med 646 131 kr 2014 jämfört med 175 097 kr 2013, en skillnad som belastar resultatet med 471 034 kr.

Värderingsprinciper m m

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningarna. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

<i>Avskrivningsprinciper för byggnadens komponenter</i>	<i>Antal år</i>
Stomme	100
Fasad, yttervägg	50
Fönster, dörrar, portar, balk	22
EI, VA, ventilation	45
Yttertak	40
Snickerier	40
Tekniska installationer	40
Ytskikt och maskinell utrustning	20

Föregående år avskrevs byggnaden enligt plan över 200 år, dvs med 0,5 % per år.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

MF 81 JB
7 TR

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Föreningen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet.

Inga väsentliga poster i balansräkning har varit föremål för uppskattningar eller bedömningar.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	49 999	50 000
Sociala kostnader	12 098	14 915
	62 097	64 915

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader	553 418	633 646
	553 418	633 646

Not 5 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Avgifter bostadsrätter	1 904 080	1 848 622
Hysesintäkter garage och p-platser	99 000	99 000
Hysesintäkter lokaler	49 743	23 689
Övriga ersättningar och intäkter	926	1 300
	2 053 749	1 972 611

Not 6 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	92 299	91 633
Hissbesiktning	12 049	11 762
Snöröjning	5 325	8 782
Trädgårdsskötsel	654	839
Entreprenadkostnad städ	996	-
Förbrukningsmateriel	914	-
	112 237	113 016
Reparationer		
Reparationer bostäder	5 632	729
Reparation av gemensamma utrymmen/utrustning	4 085	8 151
Reparation av installationer (el, VA, hissar)	79 781	27 736
Reparation av huskropp	-	15 753
Reparation av markytor	19 285	8 125
	108 783	60 494

MF 33
2-10

Utfört underhåll		
Putsning av sockel	-	223 750
	-	223 750
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	77 337	72 628
Värmekostnader	233 771	279 000
Vatten o avlopp	60 256	60 294
Sophämtning	34 393	34 189
	405 757	446 111
Övriga driftskostnader		
Försäkringspremier fastighet	19 068	18 284
Kabel-TV	29 850	32 729
Porttelefon	-	5 432
Förbrukningsinventarier	2 847	677
	51 765	57 122
Övriga förvaltningskostnader		
Styrelsearvoden och sociala kostnader	62 097	64 915
Revisionsarvoden	28 125	17 250
Arvode kameral förvaltning	56 418	73 067
Konsultarvoden	19 835	22 500
Bankkostnader	2 448	3 039
Kreditupplysningskostnader	1 876	1 844
Övriga förvaltningskostnader	11 085	8 452
	181 884	191 067
	860 426	1 091 560

Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 692 250	38 692 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 692 250	38 692 250
Ingående avskrivningar	-1 637 756	-1 462 659
-Årets avskrivningar	-646 131	-175 097
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 283 887	-1 637 756
Utgående redovisat värde	36 408 363	37 054 494
Varav mark	3 672 865	3 672 865
Varav byggnad	32 735 498	33 381 629
	36 408 363	37 054 494
Taxeringsvärden enligt 2013 års fastighetstaxering		
Mark	13 741 000	13 741 000
Byggnad	31 382 000	31 382 000
	45 123 000	45 123 000

ME BL 23
φ TP

Not 8 Eget kapital

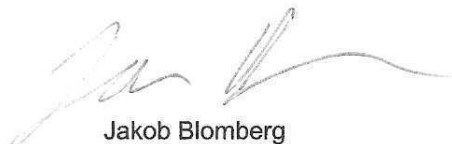
	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 189 990	224 817	298 162	46 989
Disp. enligt stämmobeslut:				
Avsättning till yttre fond		215 000	-168 011	-46 989
Uttag ur yttre fond		-223 750	223 750	
Årets resultat				-54 196
Vid årets slut	16 189 990	216 067	353 901	-54 196

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	12 560	13 770
Öresundskraft	53 926	51 901
RL-Konsult	2 014	-
Revisionsarvode	23 000	18 000
Konsultarvode		35 750
Brf 10 år	-	825
	91 500	120 246

Underskrifter

Helsingborg 2015-04-21



Jakob Blomberg



Mikael Feuk



Britt-Marie Lernfelt



Ego Nilsson



Helena Pantzar

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-24



Jan Anders Nilsson
Auktoriserad revisor, PwC



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan i Helsingborg, org. nr 769609-1201

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan i Helsingborg för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och utfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra oss om 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan i Helsingborg för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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 bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2015-04-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jan Anders Nilsson

Auktoriserad revisor