

Årsredovisning för
Brf Lönngården
746000-1733
Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter och redovisningsprinciper	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lönngården, 746000-1733, får härmed avge årsredovisning för 2014.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Anna Sjöberg	Ordförande	2016
Fredrik Larsson	Vice ordförande	2015
Stefan Davidsson	Sekreterare	2015
Henning Horn	Ledamot	2016
Thomas Johnsson	Ledamot	2015
Martin Majlöv	Ledamot	2016
Robert Alexandersson	Ledamot	2016

Styrelsesuppleanter

Magnus Wallin		2016
Nils Haraldsson		2015

Ordinarie revisorer

Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2015
---------------	----------------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

a

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Obeliskan 5-8 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 191 lägenheter och 1 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1935.

Föreningen upplåter 191 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok
159	32

Total tomtarea: 9 311 kvm

Total bostadsarea: 9 626 kvm

Total lokalarea: 32 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 947 831 kr och planerat underhåll för 564 582 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande tio åren till 257 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av spillvattenledningar, vilket utgör den största posten i underhållsplanen.



Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 april 2014. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag

Resultat och ställning (tkr)

	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	5 802	5 802	5 981	6 097	6 043
Årets resultat	-556	478	601	328	630
Avsättning till underhållsfond	-257	-107	-107	-173	-173
Anspråkstagande av underhållsfond	565	131	101	172	-
Resultat efter fondförändringar	-249	502	595	327	457
Totalt eget kapital	1 681	2 237	1 760	1 159	830
Balansomslutning	20 349	20 839	17 218	17 295	16 953
Soliditet %	8	11	10	7	5
Likviditet %	169	239	282	221	184
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	595	595	595	595	574
Årsavgift för lokal, kr / kvm	737	737	737	737	711
Driftskostnad, kr / kvm	314	313	272	268	270
Ränta, kr / kvm	44	45	57	53	45
Underhållsfond, kr / kvm	33	65	68	67	67
Lån, kr / kvm	1 766	1 815	1 489	1 534	1 548

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2011 då avgifterna höjdes med 3,6%. Avgifterna höjdes då för att täcka kostnaden för bredband som stämman 2010 beslutade skulle läggas in i avgifterna. Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgifterna för 2015.

Överlåtelse

Under 2014 har 22 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Söderlindh & Jeppsson / Bredablick Förvaltning	Fastighetsskötsel
Sydantenn Tele	Kabel-TV
E.ON	El-avtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Sydantenn Tele	Bredband

u

Översvämning & Fastighetsskötsel

Föreningens fastighetsskötare Söderlindh & Jeppsson gick i konkurs i augusti, bara en dag innan översvämningen. Detta gjorde att föreningen stod helt utan fastighetsskötare, och den kunskap och support vi hade behövt vid översvämningen. Vår ekonomiska förvaltare Bredablick Förvaltning ryckte med väldigt kort varsel in för att försöka hjälpa föreningen. Vi fick även stor hjälp av flera medlemmar som ställde upp och hjälpte till med tömning och efterföljande arbete.

Årets resultat

Årets negativa resultat beror på de stora kostnader som föreningen haft i samband med översvämningen. Vi har lagt ca 725 000 kr på att tömma källarna på vatten, avfuktning, sanering (eftersom det var avloppsvatten som kom in), containrar för allt skadat gods, reparation av stora delar av tvättutrustning. Vi för dialog med försäkringsbolaget gällande försäkringsersättning, och kommer även se över möjligheten att få ut ersättning från Va-Syd.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 442 139
Årets resultat före fondförändring	-556 297
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-257 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	564 582
Summa över/underskott	1 193 424

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

1 193 424

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



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>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 757 140	5 757 140
Övriga rörelseintäkter	2	44 515	44 841
Summa rörelsens intäkter		5 801 655	5 801 981
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-4 756 142	-3 695 180
Övriga kostnader	6	-315 219	-399 084
Personalkostnader	7	-284 651	-342 308
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-578 405	-483 528
Summa rörelsens kostnader		-5 934 417	-4 920 100
Rörelseresultat		-132 762	881 881
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	14 475
Ränteintäkter	9	8 245	19 928
Räntekostnader	10	-428 926	-438 640
Resultat efter finansiella poster		-553 443	477 644
Resultat före skatt		-553 443	477 644
Skatt på årets resultat		-2 853	-
Årets resultat		-556 297	477 645



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	11	17 609 957	18 185 245
Maskiner och andra tekniska anläggningar		11 166	14 283
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	70 861
		<u>17 621 123</u>	<u>18 270 389</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 621 123</u>	<u>18 270 389</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 763	26 262
Skattefordringar		-	110 391
Övriga fordringar		7 682	26 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	107 187	89 692
		<u>126 632</u>	<u>252 610</u>
Kassa och bank	14	2 601 035	2 316 392
Summa omsättningstillgångar		<u>2 727 667</u>	<u>2 569 002</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 348 790</u>	<u>20 839 391</u>

er

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>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		166 400	166 400
Underhållsfond		321 169	628 751
		<u>487 569</u>	<u>795 151</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 749 721	964 495
Årets resultat		-556 297	477 645
		<u>1 193 424</u>	<u>1 442 140</u>
Summa eget kapital		<u>1 680 993</u>	<u>2 237 291</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16,17	17 054 419	17 530 651
		<u>17 054 419</u>	<u>17 530 651</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		788 403	367 381
Skatteskulder		15 197	-
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		350 444	287 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	459 334	416 672
		<u>1 613 378</u>	<u>1 071 449</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 348 790</u>	<u>20 839 391</u>

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	17 679 810	17 679 810

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Borgensförbindelser	-	12 606



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats 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.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.


Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte hör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga utnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma. 

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	30 år
Fastighetsrehabilitering	20 år
Tvättstuga	20 år
Post/säkerhetsdörr	30 år
Kodlås	20 år
Råttstopp	15 år
Fönster	40 år
Ventiler tappvattenledningar	40 år
Kulvertventiler	30 år
Markanläggningar	30 år
Torkfläkt	5 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 729 856	5 729 856
Årsavgifter, lokaler	23 592	23 592
Övriga objekt	3 692	3 692
Summa	5 757 140	5 757 140

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Överlåtelseavgifter	19 995	22 221
Övriga intäkter	24 517	15 905
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	3	6 715
Summa	44 515	44 841



Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	20 325	10 433
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	8 750
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	39 167	59 170
Övrigt, gemensamma utrymmen	11 707	-
VA & sanitet, installationer	11 875	96 800
Värme, installationer	20 916	117 654
El, installationer	60 772	10 702
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 010	8 180
Huskropp	42 397	2 938
Markytor	12 495	12 500
Vattenskador	723 797	-
Klottersanering	1 370	1 015
Summa	947 831	328 142

Not 4 Planerat underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	62 793	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	168 673	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 773	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	16 875	-
VA & sanitet, installationer	68 650	-
Värme, installationer	69 595	114 516
Ventilation, installationer	14 175	-
Huskropp, övrigt	-	16 875
Markytor	144 048	-
Summa	564 582	131 391

Not 5 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetskatt	207 220	216 820
Fastighetsförvaltning	393 077	425 000
Städning	198 431	78 378
Besiktningkostnader	2 619	-
Bevakningskostnader	9 691	12 924
Snöröjning	51 214	23 570
Serviceavtal	11 802	39 051
Förbrukningsinventarier	4 895	6 791
Förbrukningsmaterial	11 581	12 593
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 088	16 356
El	157 193	144 180
Uppvärmning	1 232 767	1 293 743
Vatten och avlopp	360 328	388 083
Avfallshantering	173 844	175 745
Fastighetsförsäkring	46 515	44 656
Systematiskt brandskyddsarbete	6 250	-
Kabel-TV	215 514	208 056
Internet	149 700	149 700
Summa	3 243 729	3 235 646



Not 6 Övriga kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	5 781
Kostnader för transportmedel	826	-
Resekostnader	468	167
Representation	-	7 500
Tele och post	11 500	11 427
Förvaltningskostnader	227 220	223 093
Revision	17 413	14 538
Jurist- och advokatkostnader	41 064	65 751
Bankkostnader	2 102	2 971
Stämpelskatt	-	42 110
IT-tjänster	13 726	10 082
Övriga externa tjänster	-	6 625
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	8 139
Övriga externa kostnader	900	900
Summa	315 219	399 084

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	229 175	185 175
Löner till anställda	-	72 899
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	-	5 893
Summa	229 175	263 967
Sociala avgifter	72 007	63 811
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-3 615	1 536
Pensionskostnader	-12 916	12 994
Summa	284 651	342 308

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	509 729	482 230
Markanläggningar	65 559	
Maskiner och inventarier	3 117	1 298
Summa	578 405	483 528

Not 9 Ränteintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter bank	4 019	14 361
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	3 368	3 816
Ränteintäkter, skattekonto	858	1 751
Summa	8 245	19 928

u

Not 10 Räntekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	428 813	438 308
Räntekostnader för kortfristiga skulder	113	332
Summa	428 926	438 640

Not 11 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	4 622 934	4 622 934
-Standardförbättringar	12 505 151	14 510 499
-Mark	3 977 066	3 977 066
-Markanläggningar	2 005 348	-
-Pågående nyanläggningar	-	70 860
	23 110 499	23 181 359
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	-	-
Summa anskaffningsvärden	23 110 499	23 181 359
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 405 095	-2 358 866
-Standardförbättringar	-2 520 159	-2 084 158
	-4 925 254	-4 443 024
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-509 729	-46 229
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-	-436 001
-Årets avskrivning på markanläggning	-65 559	-
	-575 288	-482 230
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 500 542	-4 925 254
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 609 957	18 256 105
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 171 610	2 217 839
Mark	3 977 066	3 977 066
Standardförbättringar	8 309 269	11 990 340
Markanläggningar	1 638 986	-
Pågående nyanläggningar	-	70 861
Taxeringsvärden		
Bostäder	69 600 000	71 200 000
Lokaler	322 000	322 000
Totalt taxeringsvärde	69 922 000	71 522 000
<i>Varav byggnader</i>	48 269 000	49 269 000

u

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	15 581	-
	15 581	-
Årets anskaffningar		
-Maskiner och inventarier		15 581
	-	15 581
Summa anskaffningsvärden	15 581	15 581
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-1 298	-
	-1 298	-
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-3 117	-1 298
	-3 117	-1 298
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	11 166	14 283
Restvärde enligt plan vid årets slut	-	-

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	-	46 515
Övriga förutbetalda kostnader	107 187	43 177
	107 187	89 692

Not 14 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Kassa	1 347	3 643
Transaktionskonto, Handelsbanken	2 561 413	2 274 657
Transaktionskonto, Handelsbanken	38 275	38 092
	2 601 035	2 316 392

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	166 400	628 751	964 495	477 645
Disposition enligt föreningsstämma			477 645	-477 645
Avsättning till underhållsfond		257 000	-257 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-564 582	564 582	
Årets resultat				-556 297
Vid årets slut	166 400	321 169	1 749 721	-556 297



Not 16 Förfall fastighetslån

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 054 419	8 951 599
Förfaller 2-5 år från balansdagen		8 579 052
Förfaller senare än fem år från balansdagen		
	<u>17 054 419</u>	<u>17 530 651</u>

Not 17 Fastighetslån

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetslån	17 054 419	17 530 651
Summa	<u>17 054 419</u>	<u>17 530 651</u>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	2,2 %	3 månader	1 000 000		25 000	975 000
Stadshypotek	2,8 %	2015-09-30	7 088 427		145 404	6 943 023
Stadshypotek	1,70%	3 månader	3 364 371		152 928	3 211 443
Stadshypotek	1,6 %	3 månader	4 587 228		115 400	4 471 828
Stadshypotek	2,8 %	2015-09-30	1 490 625		37 500	1 453 125
			<u>17 530 651</u>	-	<u>476 232</u>	<u>17 054 419</u>

h

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	158 098	124 153
Upplupna räntekostnader	17 354	26 820
Upplupna driftskostnader	232 586	201 899
Upplupna revisionsarvoden	16 500	15 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 796	48 300
	459 334	416 672

Underskrifter

Malmö 2015-3-25



Anna Sjöberg

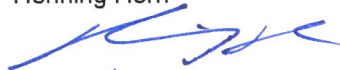


Fredrik Larsson



Stefan Davidsson

Henning Horn



Thomas Johnsson



Martin Majlöv

Robert Alexandersson



Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-07



Erik Mauritzson
Ernst & Young
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lönngården. Org nr: 746000-1733

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Lönngården för räkenskapsåret 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lönngården för räkenskapsåret 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 7/4 2015



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor