

Årsredovisning för
Brf Lönngården
746000-1733
Räkenskapsåret
2011-01-01 - 2011-12-31

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 2011.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Anna Sjöberg	Ordförande	2012
Stefan Olsson	Ledamot	2012
Henning Horn	Ledamot	2012
Stefan Davidsson	Ledamot	2013
Fredrik Larsson	Ledamot	2013
Almedina Malicevic	Ledamot	2013

Styrelsesuppleanter

Maria Björklund	2013
Martin Majlöv	2013

Ordinarie revisorer

Peter Cederblad, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2012
--------------------------	----------------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Obeliskerna 5-8 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 191 lägenheter och 1 lokal. 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 Skåne.

Förvaltning

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 287 671 kr och planerat underhåll för 171 863 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Händelser under året och framtida utveckling

Föreningen uppdaterade TV-systemet i december 2011. Vi har skrotat våra gamla parabol och installerat kabel-TV via Sydantenn. Detta ger medlemmarna möjlighet till ett större utbud att via digital-box beställa extra kanaler. Det är även lättare för föreningen då vi nu inte längre har någon egen utrustning som vi måste ansvara för.

Vi hade hoppats att byta ut våra fönster på kökssidan under 2011, men detta projekt tog längre tid än vi hade räknat med, bl.a. p.g.a. lite problem med vår ena konsult. Vi använder oss nu av Byggfast och Bredablick som konsulter i detta och har kommit så långt att vi håller på med anbudsfrågningar i nuläget. Förväntad byggstart är preliminärt september 2012.

2011 började vi titta på att revidera vår underhållsplan med hjälp av Bredablick. Den gamla underhållsplanen togs fram 2008 men har inte följts eller reviderats. För att säkerställa att styrelsen gör rätt saker vid rätt tid tyckte vi det var viktigt att ta fram ett aktuellt dokument med det underhåll och de investeringar som bör/måste göras inom den närmsta framtiden. Vi beräknar att underhållsplanen kommer att vara klar sommaren 2012.

Styrelsen anser inte att vi har den kunskap angående gällande lagar och regler som behövs för att själv ha ansvaret för egen personal och har därför under 2012 beslutat att köpa in tjänsten som vaktmästare via ett externt företag med start under 2012. När vår städerska går i pension 2012/2013 kommer även denna tjänst att framöver köpas in.

Föreningens rättsliga tvist med Safeteam, vår leverantör av lås- och passersystemet, pågår fortfarande. I december 2011 var representanter för styrelsen i tingsrätten för ett medlingsförsök med Safeteam men rättens ordförande bedömde det som att parterna står för långt ifrån varandra och medlingen avbröts. Målet kommer att tas upp i tingsrätten, men datum är ej satt.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 20 juni 2011. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	6 097	6 043	5 747
Årets resultat	328	630	-187
Resultat efter fondförändringar	327	457	-93
Totalt eget kapital	1 159	830	200
Balansomslutning	17 295	16 953	16 590
Soliditet %	7	5	1
Likviditet %	221	184	146
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	595	574	535
Driftskostnad, kr / kvm	268	270	251
Ränta, kr / kvm	53	45	56
Underhållsfond, kr / kvm	67	67	49
Lån, kr / kvm	1 534	1 548	1 597

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuell bränslelillägg 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

2011 höjdes avgifterna med 3,6%. Avgifterna höjdes för att täcka kostnaden för bredband som stämman 2010 beslutade skulle läggas in i avgifterna. Styrelsen beslutade att inte höja avgifterna i januari 2012 efter de senaste två årens överskott. Efterhand som underhålls- och renoveringsarbete kommer igång kan avgiftsnivån komma att behöva ses över inför fjärde kvartalet 2012.

Överlåtelse

Under 2011 har 18 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Sydantenn Tele	Kabel-TV
E.On	El-avtal avseende volym
E.On	Fjärrvärme
Sydantenn Tele	Bredband

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 908
Årets resultat före fondförändring	328 162
Årets avsättning till underhållsfond	-173 055
Årets ianspråktagande av underhållsfond	171 863
Summa över/underskott	320 062

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	320 062
-----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	5 757 139	5 555 024
Övriga rörelseintäkter	2	339 689	488 223
		<u>6 096 828</u>	<u>6 043 247</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-287 671	-248 057
Planerat underhåll	4	-171 863	-1 348
Fastighetsavgift/skatt		-231 433	-232 450
Driftskostnader	5	-2 587 654	-2 603 258
Övriga kostnader	6	-431 960	-479 729
Personalkostnader	7	-1 123 480	-965 778
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-457 779	-444 797
		<u>-5 291 840</u>	<u>-4 975 417</u>
Rörelseresultat		<u>804 988</u>	<u>1 067 830</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från långfristiga placeringar		3 900	-3 200
Ränteintäkter	9	30 730	2 491
Räntekostnader	10	-511 457	-437 153
Resultat efter finansiella poster		<u>328 161</u>	<u>629 968</u>
Resultat före skatt		<u>328 161</u>	<u>629 968</u>
Årets resultat		<u>328 162</u>	<u>629 968</u>

Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>	<i>-173 055</i>	<i>-173 055</i>
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>	<i>171 863</i>	<i>-</i>
<i>Förändring av underhållsfond</i>	<i>-1 192</i>	<i>-173 055</i>
<i>Resultat efter fondförändring</i>	<i>326 969</i>	<i>456 913</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	14 273 189	14 717 986
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	51 928	64 910
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	38 275	-
		<u>14 363 392</u>	<u>14 782 896</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	15 000	11 100
		<u>15 000</u>	<u>11 100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 378 392</u>	<u>14 793 996</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 762	100 114
Skattefordringar		60 361	53 383
Övriga fordringar		61 873	60 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	165 823	-
		<u>290 819</u>	<u>214 407</u>
Kassa och bank	15	2 626 285	1 944 743
Summa omsättningstillgångar		<u>2 917 104</u>	<u>2 159 150</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 295 496</u>	<u>16 953 146</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		166 400	166 400
Reservfond		25 000	25 000
Underhållsfond		647 051	645 859
		<u>838 451</u>	<u>837 259</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 908	-636 876
Årets resultat		328 162	629 968
Avsättning till underhållsfond		-173 055	-
lanspråkstagande av underhållsfond		171 863	-
		<u>320 062</u>	<u>-6 908</u>
Summa eget kapital		<u>1 158 513</u>	<u>830 351</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	14 816 499	14 951 828
		<u>14 816 499</u>	<u>14 951 828</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	-	212 792
Leverantörsskulder		271 989	204 337
Skatteskulder		-	38 326
Övriga skulder		19 956	50 467
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		400 954	346 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	627 585	318 886
		<u>1 320 484</u>	<u>1 170 967</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 295 496</u>	<u>16 953 146</u>

Ställda säkerheter

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 661 000	15 661 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna). Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 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 tomträtsavgäld.

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

Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga outnyttjade 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. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

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
Yttre anläggningar	30 år
Fastighetsrenovering	20 år
Tvättstuga	20 år
Port/säkerhetsdörr	30 år
Kodlås	20 år
Maskiner	5 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 729 855	5 528 568
Årsavgifter, lokaler	23 592	22 764
Övriga objekt	3 692	3 692
Summa	5 757 139	5 555 024

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	-	223 040
Överlåtelseavgifter	12 830	-
Övriga intäkter	13 804	15 583
Försäkringsersättningar	53 053	-
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	2	-
Uthyrning vaktmästare	260 000	249 600
Summa	339 689	488 223

Not 3 Reparationer

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	55 851	34 003
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	112 666	11 073
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	8 260
VA & sanitet, installationer	-	55 916
Värme, installationer	20 906	-
El, installationer	-	11 458
Tele/TV/porttelefon, installationer	41 531	64 139
Övriga installationer	13 549	-
Markytor	-	12 049
Vattenskador	43 168	51 159
Summa	287 671	248 057

Not 4 Planerat underhåll

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
VA & sanitet, installationer	46 875	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	124 988	1 348
Summa	171 863	1 348

Not 5 Driftskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Fastighetsförvaltning	-	50 000
Bevakningskostnader	26 541	3 439
Snöröjning	3 878	4 326
Serviceavtal	12 176	5 537
Förbrukningsinventarier	16 461	-
Förbrukningsmaterial	33 689	25 063
Övriga utgifter för köpta tjänster	41 567	7 607
El	177 949	182 626
Uppvärmning	1 305 293	1 412 724
Vatten och avlopp	369 716	331 068
Avfallshantering	176 848	155 754
Fastighetsförsäkring	59 253	70 604
Kabel-TV	161 325	152 610
Internet	201 900	201 900
Övriga kostnader	1 058	-
Summa	2 587 654	2 603 258

Not 6 Övriga kostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 269	490
Arbetskläder och skyddsmaterial	3 454	-
Kostnader för transportmedel	-	33 332
Resekostnader	40	-
Kontorsmateriel och trycksaker	799	-
Tele och post	25 552	22 638
Förvaltningskostnader	228 960	165 437
Revision	142	34 243
Självrisker vid skada	-	8 500
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	2 031
Jurist- och advokatkostnader	154 226	153 264
Bankkostnader	3 501	-
IT-tjänster	7 090	-
Övriga externa tjänster	5 952	47 904
Övriga externa kostnader	975	11 890
Summa	431 960	479 729

Not 7 Arvoden

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Styrelsearvoden	250 000	148 100
Övriga kostnadsersättningar	-	502
Löner till anställda	467 422	445 312
Utbildning	1 250	-
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	3 675	-
Summa	722 347	593 914
Sociala avgifter	223 113	372 868
Övriga avgifter enligt lag och avtal	163 103	-
Pensionskostnader	14 917	-
Summa	1 123 480	966 782

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	444 797	444 797
Maskiner och inventarier	12 982	-
Summa	457 779	444 797

Not 9 Ränteintäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Ränteintäkter bank	27 714	2 491
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	2 053	-
Ränteintäkter, skattefria	963	-
Summa	30 730	2 491

Not 10 Räntekostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	511 457	437 153
Summa	511 457	437 153

Not 11 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärdet		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	4 622 934	4 622 934
-Standardförbättringar	9 660 398	9 660 398
-Mark	3 977 066	3 977 066
	18 260 398	18 260 398
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	38 275	-
	38 275	-
Summa anskaffningsvärdet	18 298 673	18 260 398
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 266 407	-2 220 178
-Standardförbättringar	-1 276 006	-877 438
	-3 542 413	-3 097 616
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-46 229	-46 229
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-398 568	-398 568
	-444 797	-444 797
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 987 210	-3 542 413
 Restvärde enligt plan vid årets slut	14 311 464	14 717 986
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 310 298	2 356 527
Mark	3 977 066	3 977 066
Standardförbättringar	7 985 825	8 384 392
Pågående nyanläggningar	38 275	-
 Taxeringsvärdet		
Bostäder	57 400 000	57 400 000
Lokaler	285 000	285 000
Totalt taxeringsvärde	57 685 000	57 685 000
<i>Varav byggnader</i>	42 227 000	42 227 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärdet		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	64 910	-
	64 910	-
Årets anskaffningar		
-Maskiner och inventarier	-	64 910
	-	64 910
Summa anskaffningsvärdet	64 910	64 910
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-	-
	-	-
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-12 982	-
	-12 982	-
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 982	-
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 928	64 910

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

	Nominellt värde	Bokfört värde 2011-12-31	Verkligt värde 2011-12-31	Bokfört värde 2009-12-31
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB	25 000	15 000	15 000	11 100
Redovisat värde vid årets slut	25 000	15 000	15 000	11 100

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetald försäkring	37 455	-
Övriga förutbetalda kostnader	128 368	-
	165 823	-

Not 15 Kassa och bank

	2011-12-31	2010-12-31
Kassa	10 875	4 764
Transaktionskonto, Handelsbanken	2 615 410	336 505
Transaktionskonto, Handelsbanken	-	1 603 474
	2 626 285	1 944 743

Not 16 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Reserv-fond</i>	<i>Underhålls-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	166 400	25 000	645 859	-636 876	629 968
Disposition enligt föreningsstämma				629 968	-629 968
Avsättning till underhållsfond			173 055	-173 055	
lanspråktagande av underhållsfond			-171 863	171 863	
Årets resultat					328 162
Vid årets slut	166 400	25 000	647 051	-8 100	328 162

Not 17 Fastighetslån

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Fastighetslån	14 816 499	15 164 620
Summa	14 816 499	15 164 620

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	4,39	Rörligt	1 424 536	-	-15 006	1 409 530
Stadshypotek	3,45	Rörligt	1 000 000	-	-	1 000 000
SBAB	4,25	Rörligt	1 272 326	-	-23 375	1 248 951
Stadshypotek	4,29	Rörligt	7 644 603	-	-156 812	7 487 791
Stadshypotek	4,00	Rörligt	3 823 155	-	-152 928	3 670 227
			15 164 620	-	-348 121	14 816 499

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	292 483	51 775
Upplupna räntekostnader	30 751	32 977
Upplupna driftskostnader	160 865	203 446
Upplupna revisionsarvoden	16 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 487	5 688
	627 586	318 886

Underskrifter

Malmö 2012-06-12



Anna Sjöberg



Stefan Olsson



Henning Horn



Stefan Davidsson



Fredrik Larsson



Almedina Malicevic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-06-14
KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lönngården, org.nr 746000-1733

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Lönngården för år 2011.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 och verkställande direktörens 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 2011-12-31 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2010 reviderades av en annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad den 2 maj 2011 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lönngården för år 2011.

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 lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen.

Revisorernas 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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 17/6 2012

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor