

Årsredovisning för  
**Brf Lönngården**  
746000-1733  
Räkenskapsåret  
**2012-01-01 - 2012-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
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 2012.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Anna Sjöberg	Ordförande	2014
Fredrik Larsson	Vice ordförande	2013
Stefan Davidsson	Sekreterare	2013
Henning Horn	Ledamot	2014
Christian Frantzen	Ledamot, tillträde 2012-06-25	2014
Martin Majlöv	Ledamot, tillträde 2012-06-25	2014
Robert Alexandersson	Ledamot, tillträde 2012-06-25	2014
Almedina Malicevic	Ledamot, utträde 2012-06-25	
Stefan Olsson	Ledamot, utträde 2012-06-25	
 <u>Styrelsesuppleanter</u>		
Maria Björklund		2013
Thomas Johnsson	Tillträde 2012-06-25	2014
Almedina Malicevic	Tillträde 2012-06-25	2014
Martin Majlöv	Utträde 2012-06-25	
 <u>Ordinarie revisorer</u>		
Peter Cederblad, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2013

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Obeliskens 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. Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens tekniska förvaltning från 2012-10-01 enligt tecknat avtal.

## **Underhåll och reparationer**

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 174 190 kr och planerat underhåll för 100 909 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 157 000 kr per år. Då föreningen har stora outnyttjade avsättningar sätts endast 107 000 kr av till underhållsfonden innevarande år.

## **Händelser under året och framtida utveckling**

### Teknisk förvaltning

Föreningen har i några år haft en egen vaktmästare anställd, Ulf Nyman. Nuvarande styrelse kände inte att vi hade den kompetens som behövs för att hantera egen anställd personal, ej heller för att leda den tekniska förvaltningen. Vi har därför tecknat avtal med Bredablick Förvaltning ang teknisk förvaltning, gällande från 1 oktober 2012. Avtalet gick ut på att Bredablick med all sin expertis tog över ledningen av det tekniska arbetet samt personalansvaret för Ulf Nyman och hyrde ut honom till oss. Vi valde att hyra in Ulf igen för att inte förlora den värdefulla kunskap han hade om våra fastigheter. Det var en stor chock för oss alla att Ulf hastigt gick bort i december. Med Uffe försvann mycket av kunskapen kring våra byggnader och maskiner, men Bredablick har gjort sitt bästa för att hitta en ersättare.

Vår städerska sen många år har valt att gå i pension i juni 2013. Vi kommer att börja ta in anbud på det snarast möjligt.

### Fönster

Vi hade hoppats att byta ut våra fönster på kökssidan under 2011. Och sen hade vi hoppats kunna göra det under 2012. Men vi valde att skynda långsamt för att förhoppningsvis få rätt fönster och ett projekt som löper smidigt. Vi har skrivit kontrakt med Servicekuben som ska sätta in fönster från Kvillsfors och projektstart blir i mars 2013. Arbetet beräknas färdigt till sommaren.

### Underhållsplan

Vi har nu fått färdigt vår underhållsplan som Bredablick hjälpt oss ta fram. Vårt mål är att jobba efter denna och revidera den fortlöpande om det behövs. Vi kommer därför att sätta av till underhållsfonden framöver i enlighet med vårt underhållsbehov enligt plan, istället för som tidigare när vi satt av schablonbelopp.

### Rättstvist

Föreningens rättsliga tvist med Safeteam, vår leverantör av lås- och passersystemet, pågår fortfarande. I skrivande stund pågår förlikningsförsök.

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2012. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	5 981	6 097	6 043	5 747
Årets resultat	601	328	630	-187
Resultat efter fondförändringar	595	327	457	-93
Totalt eget kapital	1 760	1 159	830	200
Balansomslutning	17 218	17 295	16 953	16 590
Soliditet %	10	7	5	1
Likviditet %	282	221	184	146
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	595	595	574	535
Driftskostnad, kr / kvm	272	268	270	251
Ränta, kr / kvm	57	53	45	56
Underhållsfond, kr / kvm	68	67	67	49
Lån, kr / kvm	1 489	1 534	1 548	1 597

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 för nu inte höja årsavgifterna för 2013. Följer vi budget och plan kommer vi inte att behöva höja avgifterna detta år, men vi kommer att göra en fortlöpande revidering av hur vi ligger till under året. Anledningen till att avgifterna inte höjdes i januari 2013 är att vi ligger efter i plan med tex fönsterbytet, vilket resulterat i att vi ännu inte fått den ökning av räntor och amorteringar vi tidigare hade räknat med.

### Överlåtelse

Under 2012 har 16 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Sydantenn Tele	Kabel-TV
Sydantenn Tele	Bredband
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	320 062
Årets resultat före fondförändring	601 133
Årets avsättning till underhållsfond	-107 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 909
Summa över/underskott	915 104

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Upplösning av reservfond	25 000
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>940 104</b>

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>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	5 757 140	5 757 139
Övriga rörelseintäkter	2	223 557	339 689
		<u>5 980 697</u>	<u>6 096 828</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-174 190	-287 671
Planerat underhåll	4	-100 909	-171 863
Fastighetsavgift/skatt		-232 450	-231 433
Driftskostnader	5	-2 630 477	-2 587 654
Övriga kostnader	6	-441 982	-431 959
Personalkostnader	7	-806 618	-1 123 480
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-468 796	-457 779
Förlust vid avyttring av maskiner och inventarier		-16 946	-
		<u>-4 872 368</u>	<u>-5 291 839</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 108 329</u>	<u>804 989</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från långfristiga placeringar		8 500	3 900
Ränteintäkter	9	33 052	30 730
Räntekostnader	10	-548 748	-511 457
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>601 133</u>	<u>328 162</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>601 133</u>	<u>328 162</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>601 133</u>	<u>328 162</u>

## Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>	<i>-107 000</i>	<i>-173 055</i>
<i>lansspråktagande av underhållsfond</i>	<i>100 909</i>	<i>171 863</i>
<i>Förändring av underhållsfond</i>	<i>-6 091</i>	<i>-1 192</i>
<i>Resultat efter fondförändring</i>	<i>595 042</i>	<i>326 969</i>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	14 037 707	14 273 189
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	-	51 928
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	101 862	38 275
		<u>14 139 569</u>	<u>14 363 392</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	23 500	15 000
		<u>23 500</u>	<u>15 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>14 163 069</u>	<u>14 378 392</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 688	2 762
Skattefordringar		90 982	60 361
Övriga fordringar		50 454	61 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 671	165 823
		<u>212 795</u>	<u>290 819</u>
<i>Kassa och bank</i>	15	2 842 236	2 626 285
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 055 031</u>	<u>2 917 104</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 218 100</u>	<u>17 295 496</u>

7

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>16</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		166 400	166 400
Reservfond		25 000	25 000
Underhållsfond		653 142	647 051
		<u>844 542</u>	<u>838 451</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		320 062	-6 908
Årets resultat		601 133	328 162
Avsättning till underhållsfond		-107 000	-173 055
lanspråkstagande av underhållsfond		100 909	171 863
		<u>915 104</u>	<u>320 062</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 759 646</u>	<u>1 158 513</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	17	14 376 030	14 816 499
		<u>14 376 030</u>	<u>14 816 499</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		347 395	271 989
Övriga skulder		2 386	19 956
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		297 583	400 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	435 060	627 585
		<u>1 082 424</u>	<u>1 320 484</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 218 100</u>	<u>17 295 496</u>

## Ställda säkerheter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 661 000	15 661 000

## Ansvarsförbindelser

Borgensförbindelser	9 160	9 017
---------------------	-------	-------



## 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

Intäktredovisning 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 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 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
Fastighetsreivering	20 år
Tvättstuga	20 år
Port/säkerhetsdörr	30 år
Kodlås	20 år
Råttstopp	15 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 729 856	5 729 855
Årsavgifter, lokaler	23 592	23 592
Övriga objekt	3 692	3 692
<b>Summa</b>	<b>5 757 140</b>	<b>5 757 139</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Överlåtelseavgifter	21 790	12 830
Övriga intäkter	19 757	13 804
Försäkringsersättningar	-	53 053
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	10	2
Uthyrning vaktmästare	182 000	260 000
<b>Summa</b>	<b>223 557</b>	<b>339 689</b>

### Not 3 Reparationer

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	23 143	55 851
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	35 665	112 666
Övrigt, gemensamma utrymmen	10 255	-
VA & sanitet, installationer	39 334	-
Värme, installationer	-	20 906
El, installationer	27 407	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	5 351	41 531
Övriga installationer	8 500	13 549
Markytor	15 383	-
Vattenskador	5 969	43 168
Klottersanering	3 183	-
<b>Summa</b>	<b>174 190</b>	<b>287 671</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	42 500	-
VA & sanitet, installationer	-	46 875
Värme, installationer	56 250	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	124 988
Övriga installationer	2 159	-
<b>Summa</b>	<b>100 909</b>	<b>171 863</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fastighetsförvaltning	106 250	-
Bevakningskostnader	13 198	26 541
Snöröjning	1 875	3 878
Serviceavtal	33 005	12 176
Förbrukningsinventarier	6 762	16 461
Förbrukningsmaterial	28 745	33 689
Övriga utgifter för köpta tjänster	38 985	41 567
El	143 594	177 949
Uppvärmning	1 305 648	1 305 293
Vatten och avlopp	370 804	369 716
Avfallshantering	180 840	176 848
Fastighetsförsäkring	44 898	59 253
Maskin- och fordonsförsäkring	497	-
Kabel-TV	205 675	161 325
Internet	149 701	201 900
Övriga kostnader	-	1 058
<b>Summa</b>	<b>2 630 477</b>	<b>2 587 654</b>

## Not 6 Övriga kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	807	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	12 433	1 269
Arbetskläder och skyddsmaterial	-	3 454
Kostnader för transportmedel	1 986	-
Resekostnader	-	40
Kontorsmateriel och trycksaker	3 770	799
Tele och post	17 735	25 552
Förvaltningskostnader	207 390	228 960
Revision	15 613	142
Jurist- och advokatkostnader	160 345	154 226
Bankkostnader	2 045	3 501
IT-tjänster	7 740	7 090
Övriga externa tjänster	1 366	5 952
Serviceavgifter till branschorganisationer	3 750	-
Övriga externa kostnader	7 002	974
<b>Summa</b>	<b>441 982</b>	<b>431 959</b>

## Not 7 Arvoden

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Styrelsearvoden	144 785	250 000
Löner till anställda	381 090	467 422
Utbildning	-	1 250
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	1 328	3 675
<b>Summa</b>	<b>527 203</b>	<b>722 347</b>
Sociala avgifter	135 966	223 113
Övriga avgifter enligt lag och avtal	121 649	163 103
Pensionskostnader	21 800	14 917
<b>Summa</b>	<b>806 618</b>	<b>1 123 480</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	455 814	444 797
Maskiner och inventarier	12 982	12 982
<b>Summa</b>	<b>468 796</b>	<b>457 779</b>

## Not 9 Ränteintäkter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Ränteintäkter bank	30 858	27 714
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	1 601	2 053
Ränteintäkter, skattefria	593	963
<b>Summa</b>	<b>33 052</b>	<b>30 730</b>

## Not 10 Räntekostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	548 575	511 457
Räntekostnader för kortfristiga skulder	173	-
<b>Summa</b>	<b>548 748</b>	<b>511 457</b>

## Not 11 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	4 622 934	4 622 934
-Standardförbättringar	9 660 399	9 660 398
-Mark	3 977 066	3 977 066
-Pågående nyanläggningar	38 275	-
	18 298 674	18 260 398
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Standardförbättringar	220 332	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	63 587	38 275
	283 919	38 275
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>18 582 593</b>	<b>18 298 673</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 312 636	-2 266 407
-Standardförbättringar	-1 674 574	-1 276 006
	-3 987 210	-3 542 413
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-46 230	-46 229
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-409 584	-398 568
	-455 814	-444 797
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 443 024</b>	<b>-3 987 210</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>14 139 569</b>	<b>14 311 464</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 264 068	2 310 298
Mark	3 977 066	3 977 066
Standardförbättringar	7 796 573	7 985 825
Pågående nyanläggningar	101 862	38 275
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	57 400 000	57 400 000
Lokaler	285 000	285 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>57 685 000</b>	<b>57 685 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	42 227 000	42 227 000

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	64 910	64 910
	<u>64 910</u>	<u>64 910</u>
Försäljningar och utrangeringar	-64 910	
-Maskiner och inventarier	<u>-64 910</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>64 910</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>-</b>	<b>64 910</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-12 982	-
	<u>-12 982</u>	<u>-</u>
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-12 982	-12 982
	<u>-12 982</u>	<u>-12 982</u>
Försäljningar och utrangeringar		
-Maskiner och inventarier	25 964	-
	<u>25 964</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>51 928</b>

## Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

	Nominellt värde	Bokfört värde 2012-12-31	Verkligt värde 2012-12-31	Bokfört värde 2011-12-31
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB	25 000	23 500	23 500	15 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>23 500</b>	<b>23 500</b>	<b>15 000</b>

## Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	44 656	37 455
Övriga förutbetalda kostnader	7 015	128 368
	<u>51 671</u>	<u>165 823</u>

### Not 15 Kassa och bank

	2012-12-31	2011-12-31
Kassa	1 217	10 875
Transaktionskonto, Handelsbanken	2 841 019	2 615 410
	<b>2 842 236</b>	<b>2 626 285</b>

### 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>
<b>Vid årets början</b>	<b>166 400</b>	<b>25 000</b>	<b>647 051</b>	<b>-8 100</b>	<b>328 162</b>
Disposition enligt föreningsstämma				328 162	-328 162
Avsättning till underhållsfond			107 000	-107 000	
lansspråktagande av underhållsfond			-100 909	100 909	
Årets resultat					601 133
<b>Vid årets slut</b>	<b>166 400</b>	<b>25 000</b>	<b>653 142</b>	<b>313 971</b>	<b>601 133</b>

### Not 17 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetslån	14 376 030	14 816 499
<b>Summa</b>	<b>14 376 030</b>	<b>14 816 499</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	3,34	Rörligt	1 409 530	-	-13 129	1 396 401
Stadshypotek	3,11	Rörligt	1 000 000	-	-	1 000 000
SBAB	3,28	Rörligt	1 248 951	-	-20 452	1 228 499
Stadshypotek	2,77	2015-09-30	7 487 791	-	-253 960	7 233 831
Stadshypotek	3,12	Rörligt	3 670 227	-	-152 928	3 517 299
			<b>14 816 499</b>	<b>-</b>	<b>-440 469</b>	<b>14 376 030</b>

## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	154 884	292 483
Upplupna räntekostnader	22 950	30 751
Upplupna driftskostnader	239 181	160 865
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 045	127 486
	<b>435 060</b>	<b>627 585</b>

## Underskrifter

Malmö 2013-04-16



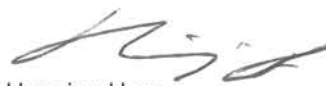
Anna Sjöberg



Fredrik Larsson



Stefan Davidsson



Henning Horn



Christian Frantzen



Martin Majlöv



Robert Alexandersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-05-16  
KPMG AB



Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönngården för år 2012.

#### 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 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 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 Brf Lönngårdens finansiella ställning per den 31 december 2012 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 Lönngården för år 2012.

#### 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 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 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 ersättningskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### Uttalanden

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

Malmö den 16/5 2013

KPMG AB

Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor