

Årsredovisning för  
**Brf Lönngården**  
746000-1733  
Räkenskapsåret  
**2013-01-01 - 2013-12-31**

<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 2013.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Anna Sjöberg	Ordförande	2014
Fredrik Larsson	Vice ordförande	2015
Stefan Davidsson	Sekreterare	2015
Henning Horn	Ledamot	2014
Martin Majlöv	Ledamot	2014
Robert Alexandersson	Ledamot	2014
Thomas Johnsson	Ledamot, tillträde 2013-06-10	2015
Christian Frantzen	Ledamot, utträde 2013-06-10	
 <u>Styrelsesuppleanter</u>		
Almedina Malicevic		2014
Nils Haraldsson	Tillträde, 2013-06-10	2015
 <u>Ordinarie revisorer</u>		
Peter Cederblad, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2014

### 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.

## **Underhåll och reparationer**

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 328 142 kr och planerat underhåll för 131 391 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**

### Händelser 2013

Under året har alla köksfönster bytts ut i våra fastigheter. Projektet löpte på bra och genomfördes helt i tid med det tidsschema vi fått från vår konsult från Bygghuset som hjälpte föreningen att driva detta projekt. Vi hade avtalat med vår entreprenör att dela på vinsten om projektet löpte smidigare än beräknat, och vi är väldigt glada över att så faktiskt skedde.

Vi har även genomfört ett stort arbete med att byta ut alla gamla ventiler till vatten och fjärrvärmens för att få bättre och jämnare flöden.

Vi har haft en lång och segdragen rättstvist med Safeteam angående deras mycket undermåliga och extremt försenade installation av vårt lås- och passersystem. Rättstvisten har kostat föreningen mycket pengar i advokatkostnader, och vi har lärt oss väldigt mycket om hur det svenska rättssystemet fungerar, och inte fungerar. I juli avbröt vi rättssaken genom en förlikning på 0 för att få ett slut på historien och kunna fokusera framåt.

### Projekt 2014

Under 2014 hoppas vi kunna genomföra en stamreovering med re-lining av existerande rör. Vi håller i skrivande stund på att ta fram offertunderlag tillsammans med en konsult. Vi lärde oss från fönsterprojektet att ta in konsulthjälp för dessa större projekt och hoppas att även re-liningen ska gå lika smidigt att genomföra, dock kommer det att medföra väsentliga störningar för de boende i ca en vecka per stam då man inte kommer att kunna använda sitt badrum eller sitt kök överhuvudtaget.

Under 2014 är det även tid för en ny OVK (obligatorisk ventilationskontroll) som kommer att genomföras, förhoppningsvis i samband med stamreoveringen.

Under 2015 är det styrelsens plan att börja titta på vad vi kan göra med våra gårdar för att få till en trevlig utomhusmiljö, samt ta en titt på våra miljöhus

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2013. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	5 802	5 981	6 097	6 043	5 747
Årets resultat	478	601	328	630	-187
Resultat efter fondförändringar	502	595	327	457	-93
Totalt eget kapital	2 237	1 760	1 159	830	200
Balansomslutning	20 839	17 218	17 295	16 953	16 590
Soliditet %	11	10	7	5	1
Likviditet %	222	282	221	184	146
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	595	595	595	574	535
Driftskostnad, kr / kvm	313	272	268	270	251
Ränta, kr / kvm	45	57	53	45	56
Underhållsfond, kr / kvm	65	68	67	67	49
Lån, kr / kvm	1 815	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 2014. 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.

### Överlåtelse

Under 2013 har 23 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Söderlindh & Jeppsson	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	940 104
Årets resultat före fondförändring	477 645
Årets avsättning till underhållsfond	-107 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	131 390
Summa över/underskott	1 442 139

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** 1 442 139

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

*rc*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	5 757 140	5 757 140
Övriga rörelseintäkter	2	44 841	223 557
		<u>5 801 981</u>	<u>5 980 697</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-328 142	-174 190
Planerat underhåll	4	-131 391	-100 909
Fastighetsavgift/skatt		-216 820	-232 450
Driftskostnader	5	-3 018 826	-2 630 477
Övriga kostnader	6	-399 084	-441 982
Personalkostnader	7	-342 308	-806 618
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-483 528	-468 796
Förlust vid avyttring av maskiner och inventarier		-	-16 946
		<u>-4 920 099</u>	<u>-4 872 368</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>881 882</u>	<u>1 108 329</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från långfristiga placeringar		14 475	8 500
Ränteintäkter	9	19 928	33 052
Räntekostnader	10	-438 640	-548 748
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>477 645</u>	<u>601 133</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>477 645</u>	<u>601 133</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>477 645</u>	<u>601 133</u>

## Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>	<i>-107 000</i>	<i>-107 000</i>
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>	<i>131 391</i>	<i>100 909</i>
<i>Förändring av underhållsfond</i>	<i>24 391</i>	<i>-6 091</i>
<i>Resultat efter fondförändring</i>	<i>502 036</i>	<i>595 042</i>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	18 185 245	14 037 707
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	14 283	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	70 861	101 862
		<u>18 270 389</u>	<u>14 139 569</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	-	23 500
		<u>-</u>	<u>23 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>18 270 389</u>	<u>14 163 069</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 262	19 688
Skattefordringar		110 391	90 982
Övriga fordringar		26 265	50 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	89 692	51 671
		<u>252 610</u>	<u>212 795</u>
<b>Kassa och bank</b>	15	2 316 392	2 842 236
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 569 002</u>	<u>3 055 031</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 839 391</u>	<u>17 218 100</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		166 400	166 400
Reservfond		-	25 000
Underhållsfond		628 751	653 142
		<u>795 151</u>	<u>844 542</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		940 104	320 062
Årets resultat		477 645	601 133
Avsättning till underhållsfond		-107 000	-107 000
lanspråkstagande av underhållsfond		131 391	100 909
		<u>1 442 140</u>	<u>915 104</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 237 291</u>	<u>1 759 646</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	17	17 530 651	14 376 030
		<u>17 530 651</u>	<u>14 376 030</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		367 381	347 395
Övriga skulder		-	2 386
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		287 396	297 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	416 672	435 060
		<u>1 071 449</u>	<u>1 082 424</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 839 391</u>	<u>17 218 100</u>

## Ställda säkerheter

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	17 679 810	15 661 000

## Ansvarsförbindelser

Borgensförbindelser	12 606	9 160
---------------------	--------	-------



## 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 tomträttsavgäld.

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 22% 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
Fastighetsreovering	20 år
Tvättstuga	20 år
Port/säkerhetsdörr	30 år
Kodlås	20 år
Rättstopp	15 år
Fönster	40 år
Ventiler tappvattenledningar	40 år
Kulvertventiler	30 år
Torkfläkt	5 år

### Noter

#### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 729 856	5 729 856
Årsavgifter, lokaler	23 592	23 592
Övriga objekt	3 692	3 692
<b>Summa</b>	<b>5 757 140</b>	<b>5 757 140</b>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Överlåtelseavgifter	22 221	21 790
Övriga intäkter	15 905	19 757
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	6 715	10
Uthyrning vaktmästare	-	182 000
<b>Summa</b>	<b>44 841</b>	<b>223 557</b>

### Not 3 Reparationer

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 433	23 143
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 750	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	59 170	35 665
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	10 255
VA & sanitet, installationer	96 800	39 334
Värme, installationer	117 654	-
El, installationer	10 702	27 407
Tele/TV/porttelefon, installationer	8 180	5 351
Övriga installationer	-	8 500
Huskropp	2 938	-
Markytor	12 500	15 383
Vattenskador	-	5 969
Klottersanering	1 015	3 183
<b>Summa</b>	<b>328 142</b>	<b>174 190</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	42 500
Värme, installationer	114 516	56 250
Övriga installationer	-	2 159
Huskropp, övrigt	16 875	-
<b>Summa</b>	<b>131 391</b>	<b>100 909</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsförvaltning	425 000	106 250
Städning	78 378	-
Bevakningskostnader	12 924	13 198
Snöröjning	23 570	1 875
Serviceavtal	39 051	33 005
Förbrukningsinventarier	6 791	6 762
Förbrukningsmaterial	12 593	28 745
Övriga utgifter för köpta tjänster	16 356	38 985
El	144 180	143 594
Uppvärmning	1 293 743	1 305 648
Vatten och avlopp	388 083	370 804
Avfallshantering	175 745	180 840
Fastighetsförsäkring	44 656	44 898
Maskin- och fordonsförsäkring	-	497
Kabel-TV	208 056	205 675
Internet	149 700	149 701
<b>Summa</b>	<b>3 018 826</b>	<b>2 630 477</b>

## Not 6 Övriga kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	-	807
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 781	12 433
Kostnader för transportmedel	-	1 986
Resekostnader	167	-
Representation	7 500	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	3 770
Tele och post	11 427	17 735
Förvaltningskostnader	223 095	207 390
Revision	14 538	15 613
Jurist- och advokatkostnader	65 751	160 345
Bankkostnader	2 971	2 045
Stämpelskatt	42 110	-
IT-tjänster	10 082	7 740
Övriga externa tjänster	6 625	1 366
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 139	3 750
Övriga externa kostnader	899	7 002
<b>Summa</b>	<b>399 085</b>	<b>441 982</b>

## Not 7 Personalkostnader

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Styrelsearvoden	185 175	144 785
Löner till anställda	72 899	381 090
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	5 893	1 328
<b>Summa</b>	<b>263 967</b>	<b>527 203</b>
Sociala avgifter	63 811	135 966
Övriga avgifter enligt lag och avtal	1 536	121 649
Pensionskostnader	12 994	21 800
<b>Summa</b>	<b>342 308</b>	<b>806 618</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	482 230	455 814
Maskiner och inventarier	1 298	12 982
<b>Summa</b>	<b>483 528</b>	<b>468 796</b>

## Not 9 Ränteintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ränteintäkter bank	14 361	30 858
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	3 816	1 601
Ränteintäkter, skattefria	1 751	593
<b>Summa</b>	<b>19 928</b>	<b>33 052</b>

### Not 10 Räntekostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	438 308	548 575
Räntekostnader för kortfristiga skulder	332	173
<b>Summa</b>	<b>438 640</b>	<b>548 748</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	4 622 934	4 622 934
-Standardförbättringar	9 880 731	9 660 399
-Mark	3 977 066	3 977 066
-Pågående nyanläggningar	101 862	38 275
	18 582 593	18 298 674
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Standardförbättringar	4 629 767	220 332
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-31 001	63 587
	4 598 766	283 919
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>23 181 359</b>	<b>18 582 593</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 358 866	-2 312 636
-Standardförbättringar	-2 084 158	-1 674 574
	-4 443 024	-3 987 210
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-46 229	-46 230
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-436 001	-409 584
	-482 230	-455 814
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 925 254</b>	<b>-4 443 024</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>18 256 105</b>	<b>14 139 569</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 217 839	2 264 068
Mark	3 977 066	3 977 066
Standardförbättringar	11 990 339	7 796 573
Pågående nyanläggningar	70 861	101 862
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	71 200 000	57 400 000
Lokaler	322 000	285 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>71 522 000</b>	<b>57 685 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	49 269 000	42 227 000

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-	64 910
Årets anskaffningar	-	64 910
-Maskiner och inventarier	15 581	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-64 910
	15 581	-64 910
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>15 581</b>	<b>-</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-	-12 982
	-	-12 982
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-1 298	-12 982
	-1 298	-12 982
Försäljningar och utrangeringar		
-Maskiner och inventarier		25 964
	-	25 964
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>14 283</b>	<b>-</b>

## Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

	Nominellt värde	Bokfört värde 2013-12-31	Verkligt värde 2013-12-31	Bokfört värde 2012-12-31
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB	-	-	-	23 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23 500</b>

Värdepapper sålda per 2013-09-09 med en vinst på 12 975 kr

## Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	46 515	44 656
Övriga förutbetalda kostnader	43 177	7 015
	<b>89 692</b>	<b>51 671</b>

### Not 15 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Kassa	3 643	1 217
Transaktionskonto, Handelsbanken	2 274 657	2 841 019
Transaktionskonto, Handelsbanken	38 092	-
	<u>2 316 392</u>	<u>2 842 236</u>

### 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>653 142</b>	<b>313 971</b>	<b>601 133</b>
Disposition enligt föreningsstämma		-25 000		626 133	-601 133
Avsättning till underhållsfond			107 000	-107 000	
lanspråktagande av underhållsfond			-131 391	131 391	
Årets resultat					477 645
<b>Vid årets slut</b>	<b>166 400</b>	<b>-</b>	<b>628 751</b>	<b>964 495</b>	<b>477 645</b>

### Not 17 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetslån	17 530 651	14 376 030
<b>Summa</b>	<b>17 530 651</b>	<b>14 376 030</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB			1 396 401	-	-1 396 401	-
Stadshypotek	2,70	Rörligt	1 000 000	-	-	1 000 000
SBAB			1 228 499	-	-1 228 499	-
Stadshypotek	2,77	2015-09-30	7 233 831	-	-145 404	7 088 427
Stadshypotek	2,69	Rörligt	3 517 299	-	-152 928	3 364 371
Stadshypotek	2,43	Rörligt	-	4 616 078	-28 850	4 587 228
Stadshypotek	2,84	2015-09-30	-	1 500 000	-9 375	1 490 625
			<u>14 376 030</u>	<u>6 116 078</u>	<u>-2 961 457</u>	<u>17 530 651</u>

h

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	124 153	154 884
Upplupna räntekostnader	26 820	22 950
Upplupna driftskostnader	201 899	239 181
Upplupna revisionsarvoden	15 500	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 300	2 045
	<b>416 672</b>	<b>435 060</b>

### Underskrifter

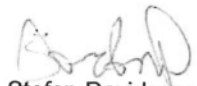
Malmö 2014-03-30



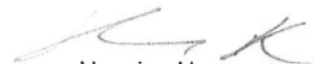
Anna Sjöberg



Fredrik Larsson



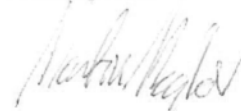
Stefan Davidsson



Henning Horn



Thomas Johnsson




Martin Majlöv



Robert Alexandersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-04-07  
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 2013.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. 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 Lönngården finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lönngården för år 2013.

### Styrelsens ansvar

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

### Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är 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 9/7 2014

KPMG AB



Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor