

Årsredovisning för  
**Brf Lönngården**  
746000-1733  
Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

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

SD  
MA  
/ /  
/ /

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lönngården, 746000-1733, får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

			<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Anna Sjöberg	Avgick 2015-11-17	Ordförande	2016
Stefan Davidsson		Ordförande	2017
Henning Horn		Ledamot	2016
Martin Majlöv		Ledamot	2016
Robert Alexandersson		Ledamot	2016
Thomas Johnsson	Avgick 2015-11-23	Ledamot	2017
Magnus Wallin		Ledamot	2017

#### Styrelsesuppleanter

Adam Gjerdum			2017
Hata Krasniqi			2017
Fredrik Larsson			2017

#### Ordinarie revisorer

E&Y		Auktoriserad revisor	2016
-----	--	----------------------	------

#### Valberedning

Imad Ibrahim			2016
Sanna Henriksson Spolaor			2016
Maria Björklund			2016
Hata Krasniqi			2016

### Firmateckning

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

Handwritten signatures in blue ink, including initials like "SD", "MM", "H", and "C".

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 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
158	33

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 ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 167 979 kr och planerat underhåll för 1 379 520 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 30 åren till 410 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av tappvattenledningar och fasader, vilket utgör de största posterna i underhållsplanen.

## Händelser under året

### OVK/Relining

Två projekt har genomförts under året, OVK som är en regelbundet återkommande översyn av ventilationen i våra fastigheter, samt re-lining av avloppsstammar. Styrelsen tog beslutet att göra dessa 2 projekt ungefär samtidigt då vi behövde samla in nycklar för åtkomst till lägenheter i båda fallen.

### Översvämningen

Vi har fortfarande en del problem kvar efter översvämningen i augusti 2014, tex fukt i källare. Detta har vi nu försökt åtgärda genom att ha installerat fläktar i alla källare för att cirkulera luften bättre. Vi tänker under 2016 se över möjligheten att byta ut träväggarna i källarförråden mot galler.

### Förvaltare

I Oktober 2015 togs beslutet att säga upp avtalet med MAFAB som skötte våra trädgårdar. De utförde inte det som var sagt i avtalet och en tvist uppstod som löstes i mars 2016 genom förlikning. I Januari 2016 skrev föreningen ett avtal om teknisk förvaltning med Riksbyggen.

SD R MW  
MM L C

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 april 2015. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 12 protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

### Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	6 238	5 802	5 802	5 981	6 097
Årets resultat	-583	-556	478	601	328
Avsättning till underhållsfond	-410	-257	-107	-107	-173
lanspråkstagande av underhållsfond	731	565	131	101	172
Resultat efter fondförändringar	-262	-248	502	595	327
Totalt eget kapital	1 098	1 681	2 237	1 760	1 159
Balansomslutning	21 236	20 349	20 839	17 218	17 295
Soliditet %	5	8	11	10	7
Likviditet %	256	169	239	282	221
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	595	595	595	595	595
Årsavgift för lokal, kr / kvm	737	737	737	737	737
Driftskostnad, kr / kvm	366	336	313	272	268
Ränta, kr / kvm	33	44	45	57	53
Underhållsfond, kr / kvm	-	33	65	68	67
Lån, kr / kvm	1 916	1 766	1 815	1 489	1 534

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.

För räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014 och därefter gäller nya redovisningsprinciper, de s.k. K2/K3 regelverken. I samband med detta förändrades även regler kring avskrivningsprinciper där bland annat bostadsrättsföreningar nu ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten är hänförlig till årets avskrivningar och har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgifterna eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Avskrivningarna har ingen påverkan på föreningens kassaflöde och årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till -4 510 kr (22 108 kr fg år).

### 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. Avseende årsavgifterna för 2016 har beslut fattats om att lämna årsavgifterna oförändrade.

### Överlåtelser

Under 2015 har 30 överlåtelser av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 219 medlemmar. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

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

SD  
MW  
C

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**  
Till föreningsstämmans föfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	
Årets resultat före fondförändring	1 193 424
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-582 917
Årets ianspråktagande av underhållsfond	-410 000
Summa över/underskott	<u>731 169</u>
	931 676

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning**

931 676

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

SD  
MA  
ER  
C

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	5 755 140	5 757 140
Övriga rörelseintäkter	2	483 099	44 515
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 238 239</b>	<b>5 801 655</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-5 086 052	-4 756 142
Övriga externa kostnader	6	-481 460	-315 219
Personalkostnader	7	-354 499	-284 651
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-578 407	-578 405
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 500 418</b>	<b>-5 934 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-262 179</b>	<b>-132 762</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 882	8 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-322 620	-428 926
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 738</b>	<b>-420 681</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-582 917</b>	<b>-553 443</b>
Skatt på årets resultat		-	-2 853
<b>Årets resultat</b>		<b>-582 917</b>	<b>-556 297</b>

SD  
MM JK C

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	17 034 666	17 609 957
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	8 050	11 166
Summa materiella anläggningstillgångar		17 042 716	17 621 123
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 042 716	17 621 123
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 136	11 763
Övriga fordringar		10 588	7 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	161 285	107 187
Summa kortfristiga fordringar		198 009	126 632
<i>Kassa och bank</i>	14	3 995 360	2 601 035
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 193 369	2 727 667
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 236 085	20 348 790

SD  


## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		166 400	166 400
Fond för yttre underhåll		-	321 169
Summa bundet eget kapital		166 400	487 569
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 514 593	1 749 721
Årets resultat		-582 917	-556 297
Summa fritt eget kapital		931 676	1 193 424
<b>Summa eget kapital</b>		1 098 076	1 680 993
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	16,17	18 505 995	17 054 419
Summa långfristiga skulder		18 505 995	17 054 419
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		764 049	788 403
Skatteskulder		4 461	15 197
Övriga skulder		230 528	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	632 976	809 778
Summa kortfristiga skulder		1 632 014	1 613 378
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 236 085	20 348 790

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	19 679 810	17 679 810
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 679 810</b>	<b>17 679 810</b>

### Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	-	-

SD  
MM  
/ /  
/ /  
MM  
/ /



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

### 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.

SD  
MK

✓ MW  
✓ CW

### 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
Fastighetsreovering	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

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 729 702	5 729 856
Årsavgifter, lokaler	23 592	23 592
Övriga objekt	1 846	3 692
<b>Summa</b>	<b>5 755 140</b>	<b>5 757 140</b>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Överlåtelseavgifter	22 242	19 995
Övriga intäkter	69 254	24 520
Försäkringsersättningar	391 603	-
<b>Summa</b>	<b>483 099</b>	<b>44 515</b>

SD  
M  
M  
M

### Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Lokaler	14 305	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	19 194	20 325
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	61 164	39 167
Övrigt, gemensamma utrymmen	491	11 707
VA & sanitet, installationer	14 507	11 875
Värme, installationer	3 865	20 916
El, installationer	6 415	60 772
Tele/TV/porttelefon, installationer	-1 570	3 010
Övriga installationer	2 463	-
Huskropp	8 256	42 397
Markytor	-	12 495
Vattenskador	38 149	723 797
Klottersanering	-	1 370
Skadedjur	740	-
<b>Summa</b>	<b>167 979</b>	<b>947 831</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	62 793
Armaturer, gemensamma utrymmen	18 300	168 673
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	80 269	19 773
Övrigt, gemensamma utrymmen	109 750	16 875
VA & sanitet, installationer	1 133 701	68 650
Värme, installationer	-	69 595
Ventilation, installationer	-	14 175
Huskropp, fasader	37 500	-
Markytor	-	144 048
<b>Summa</b>	<b>1 379 520</b>	<b>564 582</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt	212 020	207 220
Fastighetsförvaltning	507 752	393 077
Städning	189 225	198 431
OVK	127 313	-
Besiktningkostnader	10 041	2 619
Bevakningskostnader	10 282	9 691
Snöröjning	7 063	51 214
Serviceavtal	12 075	11 802
Förbrukningsinventarier	-	4 895
Förbrukningsmaterial	11 576	11 581
Övriga utgifter för köpta tjänster	21 060	11 088
El	131 031	157 193
Uppvärmning	1 317 398	1 232 767
Vatten och avlopp	383 627	360 328
Avfallshantering	174 673	173 844
Fastighetsförsäkring	49 920	46 515
Systematiskt brandskyddsarbete	2 313	6 250
Kabel-TV	221 487	215 514
Internet	149 698	149 700
<b>Summa</b>	<b>3 538 554</b>	<b>3 243 729</b>

SO  
MM  
PP  
MW  
C

### Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 461	-
Kostnader för transportmedel	-	826
Resekostnader	53	468
Tele och post	10 233	11 500
Förvaltningskostnader	275 280	227 220
Revision	11 030	17 413
Jurist- och advokatkostnader	109 094	41 064
Bankkostnader	4 548	2 102
Stämpelskatt	40 000	-
IT-tjänster	13 356	13 726
Övriga externa tjänster	10 707	-
Övriga externa kostnader	2 698	900
<b>Summa</b>	<b>481 460</b>	<b>315 219</b>

### Not 7 Arvoden

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	269 745	229 175
<b>Summa</b>	<b>269 745</b>	<b>229 175</b>
Sociala avgifter	84 754	72 007
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-	-3 615
Pensionskostnader	-	-12 916
<b>Summa</b>	<b>354 499</b>	<b>284 651</b>

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	509 731	509 729
Markanläggningar	65 560	65 559
Maskiner och inventarier	3 116	3 117
<b>Summa</b>	<b>578 407</b>	<b>578 405</b>

### Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	-	4 019
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	1 851	3 368
Ränteintäkter, skattekonto	31	858
<b>Summa</b>	<b>1 882</b>	<b>8 245</b>

SD / K MW  
MM / JB C

### Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	322 620	428 813
Räntekostnader för kortfristiga skulder	-	113
<b>Summa</b>	<b>322 620</b>	<b>428 926</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	4 622 934	4 622 934
-Standardförbättringar	12 505 151	12 505 151
-Mark	3 977 066	3 977 066
-Markanläggningar	2 005 348	2 005 348
<i>Årets anskaffningar</i>	23 110 499	23 110 499
	-	-
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>23 110 499</b>	<b>23 110 499</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 451 324	-2 405 095
-Standardförbättringar	-2 682 856	-2 219 356
-Markanläggningar	-366 362	-300 803
<i>Årets avskrivning</i>	-5 500 542	-4 925 254
-Årets avskrivning på byggnader	-509 731	-509 729
-Årets avskrivning på markanläggning	-65 560	-65 559
	-575 291	-575 288
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-6 075 833</b>	<b>-5 500 542</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>17 034 666</b>	<b>17 609 957</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 125 380	2 171 610
Mark	3 977 066	3 977 066
Standardförbättringar	9 358 794	9 822 295
Markanläggningar	1 573 426	1 638 986
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	69 600 000	69 600 000
Lokaler	322 000	322 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>69 922 000</b>	<b>69 922 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	48 269 000	48 269 000

SD  
MM  
ML  
LLC

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	15 581	15 581
	15 581	15 581
Årets anskaffningar	-	-
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>15 581</b>	<b>15 581</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-4 415	-1 298
	-4 415	-1 298
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-3 116	-3 117
	-3 116	-3 117
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-7 531</b>	<b>-4 415</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>		
-Maskiner och inventarier	8 050	11 166
	8 050	11 166

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	52 416	-
Övriga förutbetalda kostnader	108 869	107 187
	<b>161 285</b>	<b>107 187</b>

## Not 14 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Kassa	638	1 347
Transaktionskonto, Handelsbanken	3 956 447	2 561 413
Transaktionskonto, Handelsbanken	38 275	38 275
	<b>3 995 360</b>	<b>2 601 035</b>

SD  
MM  
MR  
MW  
CR

### 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>
<b>Vid årets början</b>	<b>166 400</b>	<b>321 169</b>	<b>1 749 721</b>	<b>-556 297</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-556 297	556 297
Avsättning till underhållsfond		410 000	-410 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-731 169	731 169	
Årets resultat				-582 917
<b>Vid årets slut</b>	<b>166 400</b>	<b>-</b>	<b>1 514 593</b>	<b>-582 917</b>

### Not 16 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 197 720	17 054 419
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 308 275	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	<b>18 505 995</b>	<b>17 054 419</b>

### Not 17 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	18 505 995	17 054 419
<b>Summa</b>	<b>18 505 995</b>	<b>17 054 419</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,20 %	2018-08-28	-	3 049 247	-	3 049 247
SEB	1,18 %	2018-07-28	975 000	1 931 250	-	2 906 250
SEB	0,72 %	2016-09-28	-	8 197 720	-	8 197 720
Stadshypotek	2,77 %	2015-09-30	6 943 023	-	-6 943 023	0
SEB	1,32 %	2019-09-28	0	4 352 778	-	4 352 778
Stadshypotek	1,45 %	3 månader	3 211 443	-	-3 211 443	0
Stadshypotek	1,30 %	3 månader	4 471 828	-	-4 471 828	0
Stadshypotek	2,84 %	2015-09-30	1 453 125	-	-1 453 125	0
			<b>17 054 419</b>	<b>17 530 995</b>	<b>-16 079 419</b>	<b>18 505 995</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'MW' and 'JK'.

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	158 098
Upplupna räntekostnader	3 352	17 354
Förutbetalda intäkter	367 594	350 444
Upplupna driftskostnader	199 407	232 586
Upplupna revisionsarvoden	14 000	16 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 623	34 796
	<b>632 976</b>	<b>809 778</b>

### Underskrifter

Malmö 2016-4-8



Stefan Davidsson



Henning Horn



Martin Majlöv



Robert Alexandersson

Magnus Wallin



Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-12

E&Y



Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönngården för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 1-15.

#### 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 bolaget 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 bolagets 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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lönngården för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 bolagets 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 bolagets 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 bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 12/4 - 2016

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

## Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

Belopp i kr	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	6 240 122	5 809 900
Reparations- och underhållskostnader	-1 547 499	-1 441 552
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-4 374 513	-3 846 452
Finansiella kostnader (2)	-322 620	-428 926
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	-71 377	125 979
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	18 636	541 926
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-57 251</b>	<b>760 875</b>
<b>Investerings- och finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	1 451 576	-
Amortering av låneskulder	-	-476 232
<b>Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten</b>	<b>1 451 576</b>	<b>-476 232</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 394 325</b>	<b>284 643</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 601 035</b>	<b>2 316 392</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 995 360</b>	<b>2 601 035</b>

(1) Årets avskrivningar exkluderas från övriga rörelsekostnader då avskrivningar inte är en kassaflödespåverkande kostnadspost.

(2) Finansiella kostnader inkluderar årets totala räntekostnader samt eventuella övriga finansiella kostnader.

(3) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(4) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

SO MW  
MY LO