

Bostadsrättsföreningen Lönngården

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Lönngården
746000-1733
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	9-14
Underskrifter	15

Handwritten signatures and initials:
RAP, JF, S, MM, Umm, SP

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lönngården, 746000-1733, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-10-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Stefan Davidsson	Ordförande	2019
Henning Horn	Ledamot	2020
Martin Majlöv	Ledamot	2020
Robert Alexandersson	Ledamot	2020
Monika Majewska	Ledamot	2019
Frida Rosén Babrik	Ledamot	2019
Xhemile Ramadani	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Robert Olausson Holmström	Suppleant	2020
Fredrik Larsson	Suppleant	2020

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'L' and several sets of initials such as 'FRB', 'MM', and 'SD'.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Obelisk 5-8 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 191 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1935. Fastigheternas adresser är Lönngatan 36-42 i Malmö.

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

Fastigheternas energideklaration är utförd 2019-03-04.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Riksbyggen
Sydantenn
Sydantenn
ISS Facility Services
E.on
E.on
Securitas
Klottrets Fiende No 1
Sydantenn
Bengtssons Tvättmaskinservice

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Jour
Serviceavtal klottersanering
Serviceavtal dörrar
Serviceavtal tvättmaskiner

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 385 841 kr och planerat underhåll för 255 933 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-01-13 av Riksbyggen.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 666 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 69 kr per kvm.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "FBB" and "MM".

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Tak	1999
Byte av stuprör	2006
Installation av säkerhetsdörrar	2007
Lås-/passerssystem	2008/2009
Staket	2008/2009
Byte av köksfönster	2013
Byte av ventiler för värme/vatten	2013
Byte av värmecentral	2013
Relining av stammar	2015/2016
OVK	2015/2016
Byte till Troax-förråd	2017
Byte av elcentraler i källarna	2018
Planterat syrener utmed Lönngatan	2018

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 april 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 27 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 27 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: 5 st (antal andrahandsuthyrningar 17-12-31: 5 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 231 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 236 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 4 %.

Flerårsöversikt

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rörelsens intäkter	6 171	5 943	5 867	6 238
Resultat efter finansiella poster	167	-24	376	-583
Förändring av underhållsfond	410	362	-	321
Resultat efter fondförändringar	-243	338	376	-262
Soliditet %	8	7	7	5
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	619	607	595	595
Årsavgift för lokal, kr / kvm	767	752	737	737
Driftskostnad, kr / kvm	398	386	367	366
Ränta, kr / kvm	21	19	19	33
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	69	68	9	76
Lån, kr / kvm	1 837	1 900	1 857	1 916
Snittränta (%)	1,14	0,98	1,00	1,74

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "FRAB" and "UM".

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	166 400	362 302	945 044	-23 613
Disposition enligt föreningsstämma			-23 613	23 613
Avsättning till underhållsfond		666 000	-666 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-255 933	255 933	
Årets resultat				167 028
Vid årets slut	166 400	772 369	511 364	167 028

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

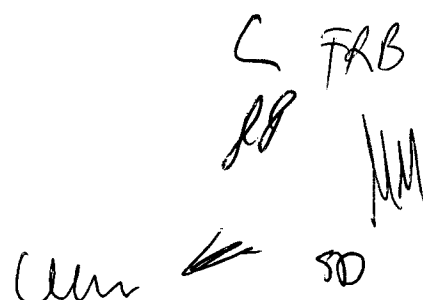
Balanserat resultat	921 431
Årets resultat före fondförändring	167 028
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-666 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	255 933
Summa över/underskott	678 392

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

678 392

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



 C FRB

 RB

 MM

 Ullr ← SD

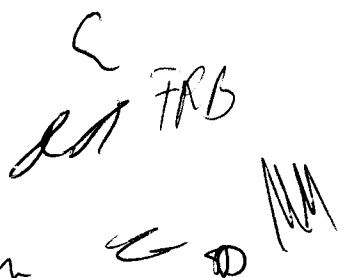
Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 986 692	5 869 022
Övriga rörelseintäkter	3	183 876	74 437
Summa rörelseintäkter		6 170 568	5 943 459
		6 170 568	5 943 459
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-385 841	-381 453
Planerat underhåll	5	-255 933	-290 698
Fastighetsavgift/skatt		-241 360	-241 360
Driftskostnader	6	-3 600 833	-3 489 716
Övriga kostnader	7	-317 430	-371 951
Personalkostnader	8	-180 965	-324 618
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-820 417	-688 476
Summa rörelsekostnader		-5 802 779	-5 788 272
		367 789	155 187
Rörelseresultat			
		367 789	155 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 877	1 342
Räntekostnader		-202 638	-180 142
Summa finansiella poster		-200 761	-178 800
		167 028	-23 613
Resultat efter finansiella poster		167 028	-23 613
		167 028	-23 613
Resultat före skatt		167 028	-23 613
		167 028	-23 613
Årets resultat		167 028	-23 613

C
 TP FAB
 Umm
 SD
 MM

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	17 651 595	18 393 505
Inventarier, maskiner och installationer	11	1 073 791	242 329
		18 725 386	18 635 834
Summa anläggningstillgångar		18 725 386	18 635 834
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		119 649	22 593
Övriga fordringar		7	4 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	314 607	311 800
		434 263	338 402
Kassa och bank	13	1 795 275	2 229 610
Summa omsättningstillgångar		2 229 538	2 568 012
SUMMA TILLGÅNGAR		20 954 924	21 203 846



 FRB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		166 400	166 400
Underhållsfond		772 369	362 302
		<u>938 769</u>	<u>528 702</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		511 364	945 044
Årets resultat		167 028	-23 613
		<u>678 392</u>	<u>921 431</u>
Summa eget kapital		<u>1 617 161</u>	<u>1 450 133</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	17 142 665	17 745 997
		<u>17 142 665</u>	<u>17 745 997</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	603 332	603 332
Leverantörsskulder		580 238	337 131
Skatteskulder		20 117	35 315
Övriga skulder		7 724	2 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	983 687	1 029 091
		<u>2 195 098</u>	<u>2 007 716</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 954 924</u>	<u>21 203 846</u>

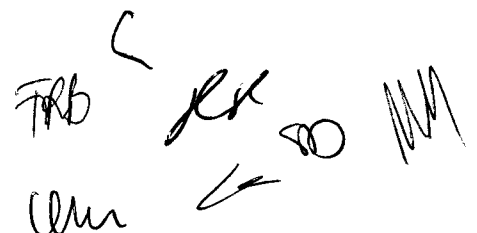
L
 RA FRB
 Ullmar E
 MM

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	367 813	155 187
Avskrivningar	820 417	688 476
	1 188 230	843 663
Erhållen ränta	1 877	1 342
Erlagd ränta	-202 662	-180 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	987 445	664 863
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-95 861	-134 424
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	187 382	57 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 078 966	588 373
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-909 969	-804 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-909 969	-804 375
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 000 000
Amortering av låneskulder	-603 332	-586 666
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-603 332	413 334
Årets kassaflöde	-434 335	197 332
Likvida medel vid årets början	2 229 610	2 032 278
Likvida medel vid årets slut	1 795 275	2 229 610

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

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

FRB


 Ulln

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs 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	4-75 år
Markanläggningar	30 år
Maskiner, inventarier och installationer	5-20 år

Handwritten signatures and initials: *FD*, *FLB*, *MM*, *um*, *50*

Noter

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	5 962 140	5 844 962
Årsavgifter lokaler	24 552	24 060
Summa	5 986 692	5 869 022

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	24 838	22 328
Andrahandsuthyrningsavgifter	26 243	27 460
Övriga intäkter	109 714	24 649
Försäkringsersättningar	23 081	-
Summa	183 876	74 437

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokaler	-	1 875
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	46 529	132 529
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 176	6 575
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	42 578	18 897
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	16 350
VA & sanitet, installationer	4 534	14 675
Värme, installationer	28 694	37 992
El, installationer	16 437	38 750
Tele/TV/porttelefon, installationer	21 592	9 584
Huskropp	55 159	1 200
Markytor	2 618	21 918
Vattenskador	165 524	81 108
Summa	385 841	381 453

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	92 062	32 448
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	258 250
El, installationer	163 871	-
Summa	255 933	290 698

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Teknisk förvaltning	484 035	470 902
Fastighetsförvaltning utöver avtal	89 200	-
Städning	232 133	247 309
Bevakningskostnader	8 152	8 724
Snöröjning	61 813	22 438
Serviceavtal	36 973	19 993
Förbrukningsinventarier	4 009	35 523
Förbrukningsmaterial	28 125	5 980
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 900	11 070
Ei	199 422	160 462
Uppvärmning	1 403 842	1 376 674
Vatten och avlopp	407 366	389 376
Avfallshantering	168 331	273 015
Försäkringar	76 670	54 440
Systematiskt brandskyddsarbete	-	37 875
Kabel-TV	129 372	126 044
Internet	249 032	249 891
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	11 458	-
Summa	3 600 833	3 489 716

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 909
Kontorsmateriel och trycksaker	239	3 834
Tele och post	10 813	10 525
Ekonomisk förvaltning	203 344	202 672
Övriga förvaltningskostnader	71 299	68 033
Revision	16 250	15 000
Jurist- och advokatkostnader	3 901	8 625
Bankkostnader	5 031	50
IT-tjänster	778	758
Övriga externa tjänster	4 270	56 846
Serviceavgifter till branschorganisationer	500	-
Övriga externa kostnader	1 005	2 699
Summa	317 430	371 951

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	137 613	245 750
Utbildning	-	2 125
Summa	137 613	247 875
Sociala avgifter	43 352	76 743
Summa	180 965	324 618

Handwritten signatures and initials:
 PR S FAB
 um
 MM

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	676 351	601 533
Markanläggningar	65 559	65 560
Inventarier, maskiner och installationer	78 507	21 383
Summa	820 417	688 476

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	19 729 304	17 128 085
-Mark	3 977 066	3 977 066
-Markanläggningar	2 005 348	2 005 348
-Pågående nyanläggningar	-	1 796 844
	25 711 718	24 907 343
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	2 601 219
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-1 796 844
	-	804 375
Utgående anskaffningsvärden	25 711 718	25 711 718
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 755 172	-6 153 639
-Markanläggningar	-563 041	-497 481
	-7 318 213	-6 651 120
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-676 351	-601 533
-Årets avskrivning på markanläggning	-65 559	-65 560
	-741 910	-667 093
Utgående avskrivningar	-8 060 123	-7 318 213
Redovisat värde	17 651 595	18 393 505
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 297 781	12 974 132
Mark	3 977 066	3 977 066
Markanläggningar	1 376 748	1 442 307
Taxeringsvärden		
Bostäder	80 000 000	80 000 000
Lokaler	136 000	136 000
Totalt taxeringsvärde	80 136 000	80 136 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>54 087 000</i>	<i>54 087 000</i>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	289 581	289 581
	<u>289 581</u>	<u>289 581</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	909 969	-
	<u>909 969</u>	<u>-</u>
 Utgående anskaffningsvärden	1 199 550	289 581
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-47 252	-25 869
	<u>-47 252</u>	<u>-25 869</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-78 507	-21 383
	<u>-78 507</u>	<u>-21 383</u>
 Utgående avskrivningar	-125 759	-47 252
 Redovisat värde	1 073 791	242 329

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	314 607	311 800
	<u>314 607</u>	<u>311 800</u>

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	-	338
Transaktionskonto Handelsbanken	1 757 000	2 190 996
Transaktionskonto Handelsbanken	38 275	38 276
	<u>1 795 275</u>	<u>2 229 610</u>



 FRB S
 um K 80

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	603 332	603 332
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 413 328	2 413 328
Förfaller senare än fem år från balansdagen	14 729 337	15 332 669
	17 745 997	18 349 329

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	17 745 997	18 349 329
Summa	17 745 997	18 349 329

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,29 %	220828	2 859 247		95 000	2 764 247
SEB	1,32 %	220728	2 706 250		100 000	2 606 250
SEB	1,61 %	231128	7 707 720		245 000	7 462 720
SEB	1,00 %	190628	983 334		33 332	950 002
SEB	1,32 %	190928	4 092 778		130 000	3 962 778
			18 349 329	-	603 332	17 745 997

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	328 664	328 550
Upplupna räntekostnader	4 070	2 542
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	373 322	456 590
Upplupna revisionsarvoden	15 625	15 000
Upplupna kostnader	262 006	226 409
	983 687	1 029 091

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 679 810	19 679 810
Summa ställda säkerheter	19 679 810	19 679 810

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Underskrifter

Malmö 2019-04-08



Stefan Davidsson



Henning Horn



Martin Majlöv



Robert Alexandersson



Monika Majewska



Frida Rosén Babrik



Xhemile Ramadani

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-10
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lönngården org.nr 746000-1733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönngården för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Lönngården för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

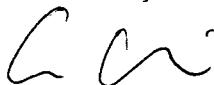
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 10 april 2019

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

