



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**LUNNA TÖSER I LUND**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lunna Töser i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-10 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Carin Ahlqvist	Ledamot
Ove Bäck	Ledamot
Filip Dahlin	Ledamot
Krister Olofsson	Ledamot
Torbjörn Sundell	Ledamot

Inger Denvall	Suppleant
Lars-Göran Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Jonas Nihlberg	Ordinarie Extern	KPMG
Svante Berglund	Ordinarie Intern	Brf Lunna Töser

### Valberedning

Pia Bruzelius  
Lars-Olof Hallberg  
Susanne Skånberg

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-01.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lund Harlösabanan 3	2007	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 och består av 2 flerbostadshus.

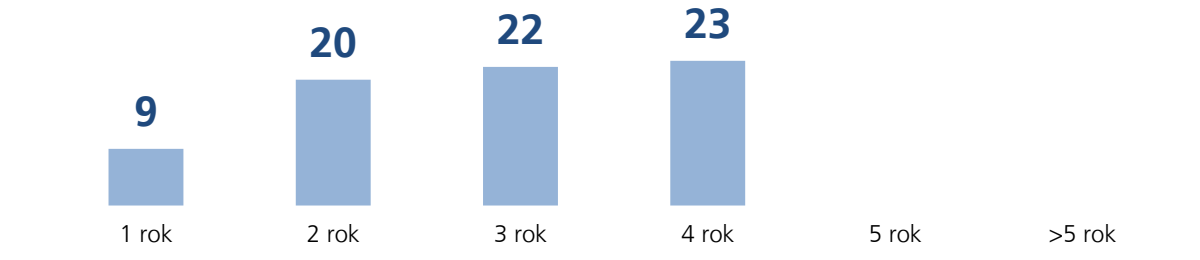
Värdeåret är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 133 m<sup>2</sup>, varav 5 383 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 750 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Avloppsledningar kök, rensning	2015	Lägenheter
OVK	2015	Hus 15 + garage
Dagvattenledningar	2015	Mellan husen
Planerat underhåll	År	Kommentar
Pump, varmvattencirkulation, byte mm	2016	
Fönster + fönsterörrar, översyn	2016	lägenheter
Fönster garage översyn	2016	
OVK	2016	Hus 13
Avloppsledningar övriga sträckor rensning	2016	lägenheter
Ställdon och ventiler, tappvarmvatten, byte mm	2016	
OVK hus 15	2018	
Avloppsledningar kök, rensning	2018	
Ventilationssystem garage översyn	2018	
Huvudentré målning	2018	
Hissar byte/reovering av detaljer	2018	
OVK hus 13	2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Driftoptimering	ISS. Förlängs 3 månader i taget. 1 månads uppsägningstid.
Parkering	Qpark
Städning	Garantistäd
Utemiljöer	Mark- och trädgårdsunderhåll
Värme & el	KREAB Kraftringen Nät AB
Service ventilation	Sydtotal
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Service hissar	Kone
Kabel-TV	Comhem
Bredband	Perspektiv Bredband
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum
Teknisk förvaltning	ISS

## Föreningens ekonomi

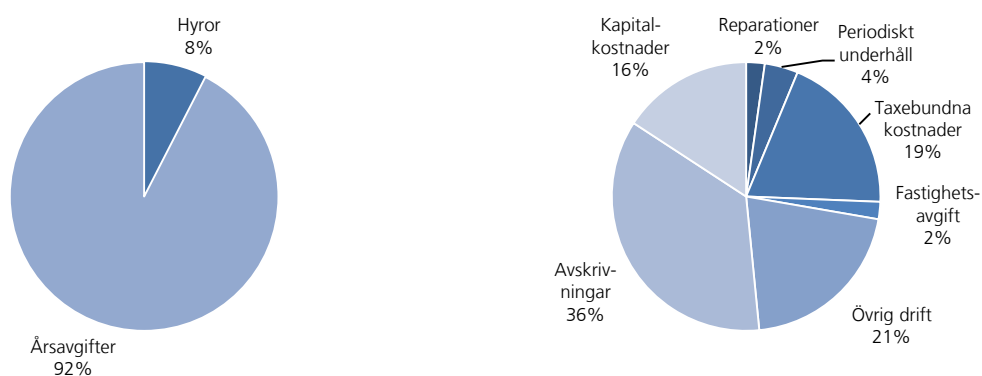
Föreningens ambitioner nu och under kommande år är att få ner lånen på en nivå som ger mindre påverkan på totalekonomin vid förändringar i räntesatserna.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 522 144</b>	<b>1 594 346</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 942 431	4 209 648
Finansiella intäkter	1 150	5 974
Minskning kortfristiga fordringar	0	67 688
	<b>3 943 581</b>	<b>4 283 310</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 997 337	2 087 575
Finansiella kostnader	649 011	1 164 450
Ökning av kortfristiga fordringar	69 196	0
Minskning av långfristiga skulder	1 516 897	1 020 631
Minskning av kortfristiga skulder	60 143	82 856
	<b>4 292 584</b>	<b>4 355 512</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 173 141</b>	<b>1 522 144</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-349 004</b>	<b>-72 202</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

I samarbetet med grannföreningen Margretedal har styrelsen under året färdigställt kameraövervakningen i garagen. I samband med detta har vi larmat nödutgångar och plomberat dörren bredvid in-/utfart i övre garageplan.

Styrelsen har skrivit avtal med Niras Sweden AB om konsult hjälp i våra diskussioner med Skanska. I första hand avser hjälpen sprickorna och läckagen i garagen och läckagen på våningarna 11 och 12 som vi anser ingår i 10-års garantin.

Vi har tecknat ett avtal om fastighetsskötsel med Riksbyggen som träder i kraft 2016-01-01. I avtalet ingår även jour och årlig kontroll av backupbatterier. Vi har utökat vårt trädgårdsavtal med bl a kantskäring av våra gräsmattor. Vi har omförhandlat avtalen med vår ekonomiska förvaltare SBC och vår TV-leverantör Com Hem.

I februari hade vi besök av räddningstjänsten som informerade de boende som var hemma om brandskydd och kontrollerade deras brandvarnare.

Sista kvartalet rensade vi tillsammans med Margretedal bort övergivna cyklar i och utanför våra fastigheter.

Vi har startat upp en utredning om värmen i fastigheterna. Konsulter är involverade för att vi ska få rätsida på värmefördelningen mellan våra lägenheter.

Under året har vi gjort en del förbättringsarbeten på fastigheterna som inte finns med i underhållsplanen bl a måleriarbeten i garagen och plåtarbeten på taket i hus 13 och utmed fasad mot väster i hus 15.

Alla krediter är under året omsatta till korta bindningstider och vi har amorterat 1,5 milj kronor.

I september anordnade trivselgruppen en informationsträff i rotundan. Den 15:e december anordnades enligt tradition glöggräff på The More Hotel.

### Händelser efter året

Skanska har påbörjat arbetet med läckagen och sprickorna i garagen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 74 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 129

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 129

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	676	676	677	653
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 993	8 275	8 465	8 468
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	24	19	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	77	76	97	84
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	16	15	13
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	106	190	250	262
Soliditet (%)	73	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-177	-511	172	286
Nettoomsättning (tkr)	3 937	4 068	4 079	3 955

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 383 m<sup>2</sup> bostäder och 750 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-177 465
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	668 434
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-310 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>180 970</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>180 970</b>
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 936 967	4 068 049
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 463	141 599
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 942 431</b>	<b>4 209 648</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 768 445	-1 847 193
Övriga externa kostnader	Not 4	-128 717	-140 548
Personalkostnader	Not 5	-100 174	-99 835
Avskrivningar	Not 6	-1 474 697	-1 474 697
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 472 034</b>	<b>-3 562 272</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>470 397</b>	<b>647 376</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 150	5 974
Räntekostnader och liknande resultatposter		-649 011	-1 164 450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-647 861</b>	<b>-1 158 476</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-177 465</b>	<b>-511 099</b>



## Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	159 267 283	160 741 980
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>159 267 283</b>	<b>160 741 980</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>159 267 283</b>	<b>160 741 980</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	767 674	1 151 302
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>767 674</b>	<b>1 151 302</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	644 406	540 586
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>644 406</b>	<b>540 586</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 412 080</b>	<b>1 691 888</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>160 679 363</b>	<b>162 433 868</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		114 495 000	114 495 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 979 640	1 669 640
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>116 474 640</b>	<b>116 164 640</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		358 434	1 179 533
Årets resultat		-177 465	-511 099
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>180 969</b>	<b>668 434</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>116 655 609</b>	<b>116 833 074</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	43 027 432	44 522 365
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 027 432</b>	<b>44 522 365</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	0	21 964
Leverantörsskulder		124 520	154 093
Skatteskulder		175 226	174 042
Övriga skulder		322 802	322 983
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	373 774	405 348
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>996 322</b>	<b>1 078 430</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>160 679 363</b>	<b>162 433 868</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	50 203 000	50 203 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	120 år	120 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 640 258	3 640 258
	Hyror garage/parkering moms	296 694	318 008
	Bredbandsintäkter	0	99 600
	Fakturerade kostnader	0	10 170
	Öresutjämning	15	13
		<b>3 936 967</b>	<b>4 068 049</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	5 463	141 419
	Övriga intäkter	0	180
		<b>5 463</b>	<b>141 599</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	69 920	84 334
	Fastighetsskötsel beställning	16 463	13 243
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	44 000	55 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 875	13 250
	Snöröjning/sandning	4 294	4 838
	Städning entreprenad	138 108	135 000
	Städning enligt beställning	5 725	6 203
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 250	0
	Hissbesiktning	5 945	0
	Gemensamma utrymmen	992	3 072
	Garage	188	750
	Gård	780	0
	Serviceavtal	24 951	21 349
	Förbrukningsmateriel	34 355	6 476
	Brandskydd	3 749	109
		<b>382 595</b>	<b>343 624</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	7 247	0
	Entré/trapphus	11 364	11 450
	Lås	4 066	3 639
	VVS	2 797	9 928
	Värmeanläggning/undercentral	2 276	7 976
	Ventilation	17 027	0
	Elinstallationer	15 464	23 583
	Hiss	6 366	34 872
	Fasad	12 807	1 679
	Mark/gård/utemiljö	5 500	0
	Garage/parkering	5 932	9 970
	Övrigt	3 963	159 351
		<b>94 809</b>	<b>262 448</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	75 813	0
	Lås	0	45 609
	VVS	38 216	0
	Elinstallationer	50 719	0
	Hiss	0	16 903
		<b>164 748</b>	<b>62 512</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	130 614	149 574
	Värme	473 924	468 238
	Vatten	108 165	98 047
	Sophämtning/renhållning	87 320	77 963
		<b>800 023</b>	<b>793 822</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	102 683	113 397
	Kabel-TV	59 865	85 024
	Bredband	75 628	99 234
		<b>238 176</b>	<b>297 655</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>88 094</b>	<b>87 132</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 768 445</b>	<b>1 847 193</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	5 322	7 215
	Inkassering avgift/hyra	0	600
	Revisionsarvode extern revisor	18 625	-1 625
	Föreningskostnader	10 920	10 773
	Fritids- och trivselkostnader	4 162	1 347
	Förvaltningsarvode	77 696	75 756
	Förvaltningsarvoden övriga	600	6 188
	Administration	5 022	4 029
	Konsultarvode	0	23 525
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 370	12 740
		<b>128 717</b>	<b>140 548</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	78 050	88 348
	Kostnadsersättningar	4 200	0
	Sociala kostnader	17 924	11 487
		<b>100 174</b>	<b>99 835</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	1 474 697	1 474 697
		<b>1 474 697</b>	<b>1 474 697</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	163 878 000	163 878 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>163 878 000</b>	<b>163 878 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 136 020	-1 661 323
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 474 697	-1 474 697
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 610 717</b>	<b>-3 136 020</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>159 267 283</b>	<b>160 741 980</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	71 294 000	71 294 000
	Taxeringsvärde mark	25 920 000	25 920 000
		<b>97 214 000</b>	<b>97 214 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	93 000 000	93 000 000
	Lokaler	4 214 000	4 214 000
		<b>97 214 000</b>	<b>97 214 000</b>

<b>Not 8</b> ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Skattekonto		68 914	68 923
Momsavräkning		80 366	5 324
Klientmedel hos SBC		528 735	981 558
Fordringar		89 660	95 497
		<b>767 674</b>	<b>1 151 302</b>

<b>Not 9</b> EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut		
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 14 495 000	0	0	1 14 495 000
Fond för yttre underhåll	1 979 640	310 000	0	1 669 640
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 16 474 640</b>	<b>310 000</b>	<b>0</b>	<b>1 16 164 640</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	358 434	-310 000	-511 099	1 179 533
Årets resultat	-177 465	-177 465	511 099	-511 099
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>180 969</b>	<b>-487 465</b>	<b>0</b>	<b>668 434</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 16 655 609</b>	<b>-177 465</b>	<b>0</b>	<b>1 16 833 074</b>

<b>Not 10</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Vid årets början		1 669 640	1 519 700
Reservering enligt stadgar		310 000	220 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-70 060
<b>Vid årets slut</b>		<b>1 979 640</b>	<b>1 669 640</b>

<b>Not 11</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Belopp 2014-12-31</b>	<b>Villkors-ändringsdag</b>
	<b>Räntesats 2015-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Belopp 2014-12-31</b>	<b>Villkors-ändringsdag</b>
Swedbank	0,396 %	14 600 000	15 100 000	2016-09-28
Swedbank	0,754 %	13 927 432	14 944 329	Rörlig 3 mån
Handelsbanken	0,820 %	14 500 000	14 500 000	Rörlig 3 mån
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>43 027 432</b>	<b>44 544 329</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-21 964	
		<b>43 027 432</b>	<b>44 522 365</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 027 432 kr.

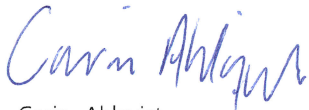
<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	76 000	76 000
	Sociala avgifter	21 000	23 918
	Ränta	1 687	21 964
	Förutbetalda avgifter och hyror	275 087	283 466
		<b>373 774</b>	<b>405 348</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

LUND den 27/4 2016



Carin Ahlqvist  
Ledamot



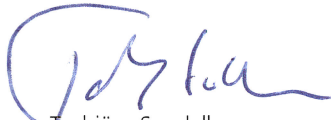
Ove Bäck  
Ledamot



Filip Dahlin  
Ledamot

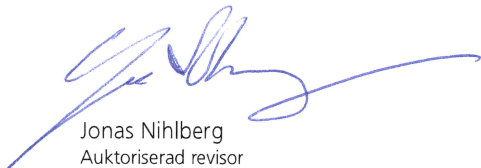


Krister Olofsson  
Ledamot



Torbjörn Sundell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2016



Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor



Svante Berglund  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lunna Töser i Lund, org.nr 769611-6313

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lunna Töser i Lund för år 2015.

### *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 Lunna Töser i Lunds 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 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 Lunna Töser i Lund för år 2015.

### *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.

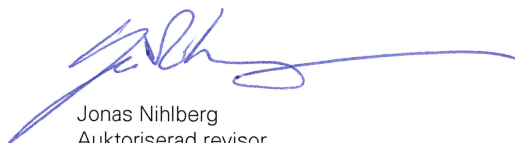
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### *Uttalanden*

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

Malmö den 30 april 2016

KPMG AB



Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor



**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lunna Töser i Lund**

**Org nr 769611-6313**

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Jag har i egenskap av intern revisor för bostadsrättsföreningen granskat årsredovisningen och delar av räkenskaperna för år 2015. Jag har dock inte granskat verifikationer eller de underlag som styrker dessa poster utan förlitar mig på den auktoriserade revisorns uttalanden.

Vidare har jag granskat styrelsens protokoll i syfte att säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med föreningens stadgar.

Granskningen visar att verksamhetens bedrivits på ett tillfredsställande sätt.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2016-04-28



Svante Berglund

Av föreningen vald intern revisor