

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
LUNNA TÖSER I LUND

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lunna Töser i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 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 i förvaltningsberättelsen som följer.

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 2013 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Torbjörn Sundell	Ordförande
Göran Bucht	Vice ordförande
Ove Bäck	Vice ordförande
Carin Ahlqvist	Sekreterare
Marlene Stigsdotter	Ledamot

Ulf Eriksson	Suppleant
Sebastian Eriksson	Suppleant
Lars Nilsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carin Ahlqvist, Ulf Eriksson, Sebastian Eriksson och Marlene Stigsdotter.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Nihlberg
Svante Berglund

Auktoriserad revisor
Ordinarie Intern

KPMG
Brf Lunna Töser

Valberedning

Lars-Olof Hallberg
Kerstin Rylander
Susanne Skånberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-12.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lund Harlösabanan 3	2007	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2007 och består av 2 flerbostadshus.

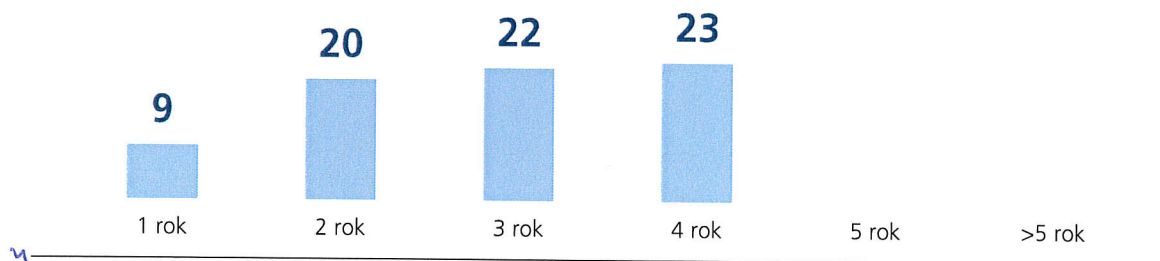
Fastighetens värdeår är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 133 m², varav 5 383 m² utgör lägenhetsyta och 750 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Dagvattenledningar	2014	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Avloppsledningar, rensning	2015	
OVK	2015	Hus 15 + garage
Dagvattenledningar, rensning	2015	Mellan husen
Trivsel och fritid, mark	2016	
Fönster + fönsterdörrar, översyn	2016	lägenheter
Fönster garage översyn	2016	
Pump, varmvattencirkulation, byte mm	2016	
OVK	2016	Hus 13
Ställdon och ventiler, tappvarmvatten, byte mm	2016	
Ventilationssystem, rengöring mm	2016	lägenheter
OVK hus 15	2018	
Avloppsledningar, rensning	2018	
Huvudentré målning	2018	
Hissar byte/renovering av detaljer	2018	
Ventilationssystem garage översyn	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	Lunds Energi
Service ventilation	Sydtotal
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Service hissar	ALT
Kabel-TV	Comhem
Bredband	Perspektiv Bredband
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum

Övrig information

Föreningens firma tecknas av Göran Bucht, Ove Bäck och Torbjörn Sundell, två i föreningen.

Under året har det hållits 11 ordinarie styrelsesammanträden och ett extra insatt styrelsemöte.

Dessemellan har ledamöter och suppleanter kommunicerat via e-post, telefon och personliga möten.

Av föreningens medlemslägenheter har fyra överlåtits under året (C023, C111, D043 och D082).

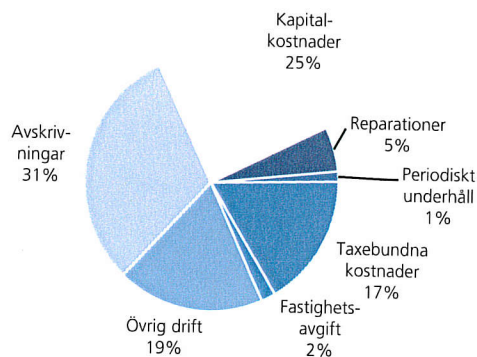
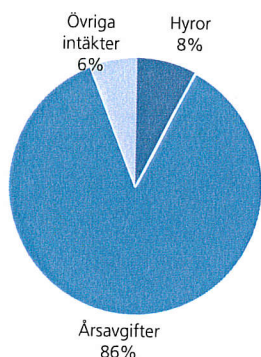
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 594 346	560 272
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	4 209 648	4 095 327
Finansiella intäkter	5 974	2 495
Minskning korta fordringar	67 688	567 712
Ökning av korta skulder	0	44 845
	4 283 310	4 710 379
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 087 575	2 122 318
Finansiella kostnader	1 164 450	1 535 333
Minskning av föreningens lån	1 020 631	18 654
Minskning av korta skulder	82 856	0
	4 355 512	3 676 305
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 522 144	1 594 346
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-72 202	1 034 075

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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 köpt in nya taggar. Det går inte att producera fler taggar i den gamla serien. De nya taggarna är identifierbara dvs det går att spärra en enskild tagg. Vidare har vi tillsammans installerat kameraövervakning i garagen och utökat det avtalet vi har om underhåll av utemiljön till att även omfatta månatlig sopning av garagen.

En konsultutredning är genomförd angående sprickor i garaget. Vi samarbetar nu med Margretedal om att ta fram en åtgärdsplan.

Styrelsen har omförhandlat internetuppkoppling från PerspektivBredband till att bli en ren gruppanslutning och fr o m oktober ingår bredbandet i avgiften. Styrelsen har också omförhandlat avtalen med ComHem och Imtech dvs våra TV- och ventilations leverantörer. Vi har sagt upp hissavtalet med Alt och skrivit nytt avtal med Kone som börjar gälla 2015-01-01.

Styrelsen har efterhand som det är dags att omsätta våra lån gått över till korta bindningstider och ambitionerna under året och kommande två år är att öka amorteringarna.

Föreningen har under året amorterat drygt en miljon kronor på sina lån.

I september anordnade styrelsen en informationsträff med lite tilltugg i rotundan. Den 9:de december anordnade trivselgruppen glögg träff på The More Hotel vilket blivit en mycket uppskattad tradition bland medlemmarna.

Händelser efter året

Se rubrik Byggnadens tekniska status!

✓

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 74 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 129
Förändring från föregående år: + 2

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	676	677	653	653
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 275	8 465	8 468	8 564
Elkostnad/m ² totalyta	24	19	25	38
Värmekostnad/m ² totalyta	76	97	84	79
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	15	13	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	190	250	262	267
Soliditet (%)	72	72	72	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-511	172	286	318
Nettoomsättning (tkr)	4 068	4 079	3 955	3 937

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 383 m² bostäder och 750 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-511 099
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 399 533
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 000
summa balanserat resultat	668 434

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	668 434
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 958 266	3 946 855
Övriga rörelseintäkter	Not 2	251 383	148 472
		4 209 648	4 095 327
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-668 584	-626 426
Driftkostnader	Not 4	-1 178 609	-1 239 458
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 548	-160 707
Personalkostnader	Not 6	-99 835	-95 726
Avskrivningar	Not 7	-1 474 697	-268 184
		-3 562 272	-2 390 502
RÖRELSERESULTAT		647 376	1 704 825
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 974	2 495
Räntekostnader		-1 164 450	-1 535 333
		-1 158 476	-1 532 838
ÅRETS RESULTAT		-511 099	171 987

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	160 741 980	162 216 677
		160 741 980	162 216 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		160 741 980	162 216 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
SBC Klientmedel i SHB		981 558	0
Övriga fordringar		169 744	152 996
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	0	84 436
		1 151 302	237 432
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		540 586	579 738
SBC klientmedel i SHB		0	1 014 608
		540 586	1 594 346
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 691 888	1 831 778
SUMMA TILLGÅNGAR		162 433 868	164 048 455

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Medlemsinsatser		114 495 000	114 495 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 669 640	1 519 700
		116 164 640	116 014 700
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 179 533	1 157 486
Årets resultat		-511 099	171 987
		668 434	1 329 473
SUMMA EGET KAPITAL		116 833 074	117 344 173
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	44 522 365	45 545 596
		44 522 365	45 545 596
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	21 964	19 364
Leverantörsskulder		154 093	149 065
Skatteskulder		174 042	162 211
Övriga kortfristiga skulder		322 983	327 465
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	405 348	500 581
		1 078 430	1 158 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 433 868	164 048 455
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	50 203 000	50 203 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	120 år	Progressiv avskrivning

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	3 640 258	3 645 322
	Hyror garage/parkering moms	318 008	301 533
		3 958 266	3 946 855

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	99 600	131 956
	Fakturerade kostnader	10 170	0
	Öresutjämning	13	15
	Försäkringsersättning	141 419	15 181
	Övriga intäkter	180	1 320
		251 383	148 472

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	84 334	66 853
	Fastighetsskötsel beställning	13 243	71 555
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	55 000	52 915
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 250	16 066
	Snöröjning/sandning	4 838	10 928
	Städning entreprenad	135 000	119 155
	Städning enligt beställning	6 203	9 344
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 313
	Hissbesiktning	0	5 560
	Myndighetstillsyn	0	1 544
	Bevakning	0	2 165
	Gemensamma utrymmen	3 072	1 246
	Garage	750	188
	Serviceavtal	21 349	23 356
	Förbrukningsmateriel	6 476	7 665
	Brandskydd	109	0
	Fordon	0	490
		343 624	409 344
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	2 663
	Tvättstuga	0	24 434
	Entré/trapphus	11 450	16 681
	Lås	3 639	2 074
	VVS	9 928	21 648
	Värmeanläggning/undercentral	7 976	0
	Ventilation	0	665
	Elinstallationer	23 583	37 918
	Hiss	34 872	24 181
	Fasad	1 679	0
	Mark/gård/utemiljö	0	2 693
	Garage/parkering	9 970	1 682
	Skador/klotter/skadegörelse	0	12 384
	Övrigt	159 351	0
		262 448	147 023
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	20 049
	Sophantering/återvinning	0	6 563
	Lås	45 609	0
	VVS	0	8 818
	Ventilation	0	20 806
	Hiss	16 903	0
	Mark/gård/utemiljö	0	13 824
		62 512	70 060
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	668 584	626 426

u

SW

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	149 574	119 011
	Värme	468 238	597 331
	Vatten	98 047	90 829
	Sophämtning/renhållning	77 963	83 664
		793 822	890 835
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	113 397	51 609
	Självrisk	0	1 100
	Kabel-TV	85 024	68 508
	Bredband	99 234	132 312
		297 655	253 529
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	87 132	95 094
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 178 609	1 239 458

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	7 215	6 459
	Inkassering avgift/hyra	600	3 000
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	-1 625	18 625
	Föreningskostnader	10 773	9 609
	Fritids och Trivselkostnader	1 347	5 270
	Förvaltningsarvode	75 756	73 964
	Förvaltningsarvoden övriga	6 188	0
	Administration	4 029	5 092
	Korttidsinventarier	0	5 846
	Konsultarvode	23 525	26 771
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 740	6 070
		140 548	160 707

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	88 348	70 924
	Sociala kostnader	11 487	24 802
		99 835	95 726

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	1 474 697	268 184
		1 474 697	268 184

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	163 878 000	163 878 000
	Utgående anskaffningsvärde	163 878 000	163 878 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 661 323	-1 393 139
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 474 697	-268 184
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 136 020	-1 661 323
	Planenligt restvärde vid årets slut	160 741 980	162 216 677
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	71 294 000	71 294 000
	Taxeringsvärde mark	25 920 000	25 920 000
		97 214 000	97 214 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	93 000 000	93 000 000
	Lokaler	4 214 000	4 214 000
		97 214 000	97 214 000

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	26 705
	Kabel-TV	0	17 515
	Städning	0	0
	Fastighetsskötsel	0	6 626
	Bredband	0	33 078
	Serviceavtal	0	512
		0	84 436

Not 10	EGET KAPITAL				
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	114 495 000	0	0	114 495 000
	Fond för yttre underhåll	1 669 640	220 000	-70 060	1 519 700
	S:a bundet eget kapital	116 164 640	220 000	-70 060	116 014 700
	Fritt eget kapital				
	Balanserad vinst	1 179 533	-220 000	242 047	1 157 486
	Årets resultat	-511 099	-511 099	-171 987	171 987
	S:a fritt eget kapital	668 434	-731 099	70 060	1 329 473
	S:a eget kapital	116 833 074	-511 099	0	117 344 173

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	1 519 700	1 296 576
	Reservering enligt stadgar	220 000	291 642
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-70 060	-68 518
	Vid årets slut	1 669 640	1 519 700

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,990 %	14 500 000	14 500 000	Rörlig 3 mån
	Swedbank	3,310 %	14 944 329	14 964 960	2015-09-25
	Swedbank	1,074 %	15 100 000	0	Rörlig 3 mån
	SEB Bolån	-	0	7 500 000	Avslutat
	SEB Bolån	-	0	8 600 000	Avslutat
	Summa skulder till kreditinstitut		44 544 329	45 564 960	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 964	-19 364	
			44 522 365	45 545 596	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 434 509 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	10 264
	Värme	0	73 411
	Extern revisor	0	19 000
	Arvoden	76 000	70 000
	Sociala avgifter	23 918	30 000
	Ränta	21 964	45 350
	Förutbetalda avgifter och hyror	283 466	252 556
		405 348	500 581

Styrelsens underskrifter

LUND den 11 / 5 2015



Torbjörn Sundell
Ordförande



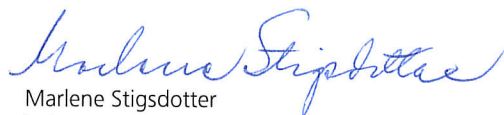
Göran Bucht
Vice ordförande



Ove Bäck
Vice ordförande

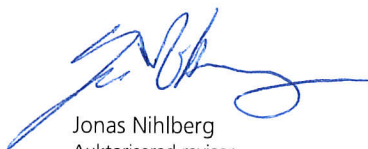


Carin Ahlqvist
Sekreterare



Marlene Stigsdotter
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2015 och avviker från standardutformningen.



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 2014.

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 2014 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 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Anmärkning

Föreningen har vid ett tillfälle inte lämnat in skattedeklaration i tid. Utöver förseningsavgift om 500 kr har föreningen inte lidit någon skada

Malmö den 12 maj 2015

KPMG AB

Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lunna Töser i Lund

Org nr 769611-6313

Jag har i egenskap av intern revisor för bostadsrättsföreningen granskat årsredovisning och delar av räkenskaperna för år 2014. 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 verksamheten 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 den 12 maj 2015



Svante Berglund

Av föreningen vald intern revisor