



ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF LÖNNKROGEN

769613-6816

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNINGEN

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som skall behandlas vid ordinarie föreningsstämma.

Består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning och noter. Till årsredovisningen lämnar revisorn en revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten. Rubrikerna är verksamheten, medlemsinformation, flerårsöversikt och resultatdisposition.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond skall disponeras.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar m m). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder m m).

Noter

Upplysning som förtydligar och kompletterar informationen i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltning och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Underhållskostnader

Utgifter för löpande ej planerade underhållsåtgärder eller planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Driftskostnader

Uppvärmning, el, vatten/avlopp, sophämtning, städning, fastighetsskötsel, försäkringspremie etc. Redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande åtgärder

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod (se avskrivningar).

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad nyttjandeperiod fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmåga att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel + kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder. Om likvida medel + kortfristiga fordringar motsvarar kortfristiga skulder eller mer anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i förhållande till balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsplan till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Lönnkrogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-09-21.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Ljunghusen 16:64, Vellinge Kommun.
Föreningens gatuadresser: Lönnkrogsvägen 1A-O och 2A-H, 236 41 Höllviken.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening).
Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.
Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Karin Andersson	Ordförande	2016
Max Halldén	Ledamot	2016
Kerstin Björklund	Ledamot	2016
Benny Hedberg	Ledamot	2016
Annika Lindahl	Ledamot	2016

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Liselott Herrlander

Valberedning

Britt-Marie Husberg och Hjördis Linné.



Förvaltning

Akevo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Ljunghusen 16:64 har en tomtareal om 5813 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 1986 och ombildning till bostadsrättsförening ägde rum 2006.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1986. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av 2 stycken hus med totalt 22 lägenheter. 21 av dessa är upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Till fastigheten hör också 7 stycken garageplatser.

Den totala boytan uppgår till 1,770 kvm bostadsarea. Lokalytan är 0 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 stycken 2 rum och kök

12 stycken 3 rum och kök

2 stycken 4 rum och kök

3 stycken 5 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2015-05-11. 17 medlemmar var närvarande och 17 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

I våras anordnades en gemensam städdag enligt traditionen. Intresset och uppslutning på dessa städdagar är alldeles för lågt och vi kommer därför inte att fortsätta med dessa. För att inte enbart ett litet antal medlemmar ska göra allt arbete kommer dessa tjänster att hyras in vid behov istället, som naturligtvis belastar föreningen ekonomiskt.

Glöggträffen blev som vanligt av under december månad och var som vanligt mycket uppskattad. Det bjöds på glögg, tilltugg och julmusik.

Årets julklapp delades i samband med detta och i år förenade vi nytta med nöje genom att dela ut nya filter till våra kombinerade köks och ventilationsfläktar.

En vänlig gest samt en påminnelse om att det är viktigt att filtren hålls fräscha för att fläkten och ventilationen i våra hus ska fungera ordentligt.

Utfört underhåll

I början på året kläddes samtliga fönster och terrassdörrar in av MIR-gruppen. Arbetet blev väl utfört och innebär att fönsternas utsida är underhållsfri under många år.

En ny mangel har köpts in till tvättstugan. Vi har bytt försäkringsbolag till Bostadsrätterna.

Skorstensteamet har varit här och rensat ventilationen i samtliga lägenheter. Ventiler/don har även bytts ut mot nya där behov fanns, dessa har sedan blivit justerade för optimal ventilation.

Renoveringen av våra balkonggolv har färdigställts.

Vi har även upprättat en hemsida som vi kommer att informera om så snart den är i funktion.

h

Framtida underhåll

Plattorna under många balkonger är gamla och ruttna, därför kommer dessa att börja bytas ut under början av 2016. Staket och överliggare ska målas, plåtbleck på utbyggnaderna till våra ytterdörrar ska målas. Gaveln på garagebyggnaden vid soprummet kommer att ses över, virke ska bytas vid behov och målas.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 21 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 3 överlåtelser under 2015.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp.
Prisbasbeloppet år 2016 är 44.300 kr (år 2015, 44.500 kr)

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% 2015-01-01. Årsavgiften är 633 kr/kvm.
Någon avgiftshöjning för 2016 är inte planerad.

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	1 211	1 187	1 184	1 167	1 121
Årets resultat	-322	6	297	91	128
Totalt eget kapital	20 499	20 821	20 815	20 518	20 426
Balansomslutning	36 149	36 682	36 776	36 150	36 122
Soliditet	56,7%	56,8%	56,6%	56,8%	56,5%
Bokfört värde, byggnader och mark	35 647	35 895	36 070	35 768	35 837
Taxeringsv., byggnader och mark	21 600	21 600	21 600	21 600	19 800
Taxeringsvärde, byggnader	14 600	14 600	14 600	14 600	13 600
Bankskuld	15 522	15 695	15 722	15 450	15 477
Bankskuld kr/kvm	8 769	8 867	8 882	8 729	8 744
Belåningsgrad	72%	73%	73%	72%	78%
Amortering under året	173	27	27	27	27
Räntekostnad, %	1,75%	2,70%	2,94%	3,66%	3,71%
Likvida medel	473	771	695	341	243
Likviditet	160%	404%	264%	184%	151%
Kassaflöde, kr/kvm	333	251	235	149	141
Avsättning yttre fond, kr/kvm	88	76	76	76	76

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Bankskuld kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad = bankskuld/taxeringsvärde

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll/ kvm bostadsyta + lokalyta

Avsättning yttre fond, kr/kvm bostadsyta + lokalyta

lv

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	344 562
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-155 000
Ianspråktagande av yttre fond, periodiskt underhåll	662 947
Årets resultat	-321 886
Till stämmans förfogande	530 623

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	530 623
--	----------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

h

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 210 862	1 186 952
Summa rörelseintäkter		1 210 862	1 186 952
Rörelsekostnader			
Drift	2	-321 328	-313 375
Löpande underhåll	3	-27 936	-7 338
Periodiskt underhåll	4	-662 947	-189 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-248 553	-248 553
Summa rörelsekostnader		-1 260 764	-758 634
Rörelseresultat		-49 902	428 318
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 131	1 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 115	-423 650
Summa finansiella poster		-271 984	-422 334
Resultat efter finansiella poster		-321 886	5 984
Resultat före skatt		-321 886	5 984
Årets resultat		-321 886	5 984

h

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	35 646 753	35 895 306
Summa materiella anläggningstillgångar		35 646 753	35 895 306

Summa anläggningstillgångar		35 646 753	35 895 306
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	9 616	3 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	18 779	12 811
Summa kortfristiga fordringar		28 395	15 968

<i>Kassa och bank</i>		473 443	770 941
Summa omsättningstillgångar		501 838	786 908

SUMMA TILLGÅNGAR		36 148 591	36 682 214
-------------------------	--	-------------------	-------------------

h

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 732 617	19 732 617
Fond för yttre underhåll		235 725	743 672
Summa bundet eget kapital		19 968 342	20 476 289
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		852 509	338 579
Årets resultat		-321 886	5 984
Summa fritt eget kapital		530 623	344 562
Summa eget kapital		20 498 965	20 820 851
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		15 335 820	15 666 500
Summa långfristiga skulder		15 335 820	15 666 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	185 920	28 000
Leverantörsskulder		7 928	6 852
Övriga skulder		15 728	5 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	104 230	154 236
Summa kortfristiga skulder		313 806	194 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 148 591	36 682 214
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		20 000 000	20 000 000
		20 000 000	20 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

h

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Byggnader skrivs av enligt rak avskrivningsplan med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
Installation bredband, fiber	20 år	linjär

Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 55.039 kr.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter från bostadsrätter	1 074 267	1 053 234
Hyra, hyresrätt	75 220	74 087
Hyra garage	31 861	31 899
Vattenavgift	26 400	26 400
Överlåtelse och pantförskrivningar	3 114	1 332
Summa	1 210 862	1 186 952

4

Not 2 Drift

	2015	2014
Elkostnad	33 794	34 295
Vatten och avlopp	85 921	82 210
Avfallshantering	17 962	18 528
Snörenhållning	2 128	4 599
Avgift samfällighet	6 400	6 400
Fastighetsförsäkring	26 294	21 110
Anticimex försäkring	5 311	6 828
Trädgårdsskötsel enligt avtal	15 880	15 118
Kommunal fastighetsavgift, lägenheter	27 338	26 774
Förbrukningsmaterial, förbrukningsinventarier	11 194	8 594
Extern revisor	10 750	10 500
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 350	4 350
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	2 053	2 490
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	35 907	37 171
Administrativa kostnader	8 070	6 226
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	22 000	22 704
Sociala avgifter arvode	5 976	5 478
Summa	321 328	313 375

Not 3 Löpande underhåll

Till löpande underhåll redovisas kostnader för ej planerat underhåll.

	2015	2014
Löpande underhåll, material	0	750
Löpande underhåll, bostäder	9 013	0
Löpande underhåll, Tvättstuga	2 126	0
Löpande underhåll ventilation	0	6 588
Löpande underhåll, installationer el	3 458	0
Löpande underhåll, fastighet utvändigt, tak	9 938	0
Löpande underhåll, fastighet utvändigt, fönster	3 401	0
Summa	27 936	7 338

Not 4 Periodiskt underhåll

Till periodiskt underhåll redovisas kostnader för underhåll som är planerat enligt föreningens underhållsplan. Motsvarande belopp tas ut från fond för yttre underhåll.

	2015	2014
Upprättande av underhållsplan	8 750	0
Planerat underhåll, gemensamma utrymmen	53 504	0
Planerat underhåll, Installation ventilation	46 350	0
Planerat underhåll, huskropp utv. balkonger	59 343	189 368
Planerat underhåll, huskropp utv. fönster	495 000	0
Summa	662 947	189 368

h

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015	2014
Avskrivning byggnader	248 553	248 553
Summa	248 553	248 553

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	22 876 798	22 740 298
Årets anskaffning, bredband	0	136 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 876 798	22 876 798
Ingående avskrivningar	-749 917	-501 364
Årets avskrivningar	-248 553	-248 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-998 470	-749 917
Utgående redovisat värde	21 878 328	22 126 881
Taxeringsvärden byggnader	14 600 000	14 600 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	7 000 000
	21 600 000	21 600 000
Bokfört värde byggnader	21 878 328	22 126 881
Bokfört värde mark	13 768 425	13 768 425
	35 646 753	35 895 306

Fastighetsbeteckningar: Ljunghusen 16:64 och 16:69
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 1986 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 7 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	1 065	1 042
Skattefordran	1 551	2 115
Övriga kortfristiga fordringar	7 000	0
Summa	9 616	3 157

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	17 008	10 638
Förutbetald räntekostnad	960	0
Övriga förutbetalda kostnader	811	2 173
Summa	18 779	12 811

h

Not 9 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 732 617	743 672	338 578	5 984
Disp. enl. stämmobeslut			5 984	-5 984
Ianspråktagande år 2015 av yttre fond		-662 947	662 947	
Avsättning år 2015 yttre fond		155 000	-155 000	
Årets resultat				-321 886
Belopp vid årets utgång	19 732 617	235 725	852 509	-321 886

Av medlemsinsatser utgår 19.728.031 kronor insatser och 4.586 kronor upplåtelseavgift.
Insatserna utgörs av de 21 lägenheter som är bostadsrätter. Insats lgh 14, som idag är hyresrätt, utgör 896.964 kronor och inbetalas om denna lägenhet upplåts som bostadsrätt.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats % 2015-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Nästa års amortering
SEB	0,49	3 månaders	5 380 990	157 920
Swedbank	3,04	2016-11-25	5 640 750	28 000
SEB	1,29	2017-11-28	4 500 000	0
			15 521 740	185 920

Kortfristig del av långfristig skuld 185.920 kronor (28.000 kronor), vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

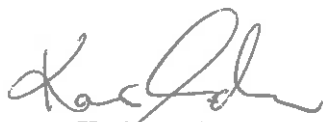
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 14.592.140 kronor (15.554.500 kronor).

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen räntekostnad	0	53 562
Upplupen kostnad el	6 229	6 205
Förutbetalda hyror och avgifter	87 181	85 469
Upplupen kostnad extern revisor	9 000	9 000
Övriga upplupna kostnader	1 820	0
Summa	104 230	154 236

h

Ljunghusen 2016- 03-17



Karin Andersson
Ordförande



Max Halldén



Kerstin Björklund



Benny Hedberg



Annika Lindahl

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-26



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lönnkrogen, org nr 769613-6816

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönnkrogen 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lönnkrogen 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö 2016-04-26



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor