

ÅRSREDOVISNING

för

BRF LÖNNPARKEN

Org. nr. 769616-9957

ÅR 2014

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2014-01-01 - 2014-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2007-07-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2009-08-14 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Dalen 19 i Stockholm
Adress: Grusåsgränd 47-139, 121 30 Enskededalen

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2014

Ordinarie:

Michael Forsberg	Ordförande
Terje Öitspuu	Kassör
Per-Olof Klarström	Sekreterare
Nils Lundgren	Ledamot
Anna Carlidus	Ledamot
Anton Yman	Ledamot

Suppleanter:

Mats Lundqvist
Nicolina Valente
Andreas Sundkvist

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2014

Ordinarie:

Per-Olof Klarström	Ordförande
Terje Öitspuu	Kassör
Dan Bengtsson	Sekreterare
Kicki Persson	Ledamot
Nils Lundgren	Ledamot
Anton Yman	Ledamot

Suppleanter:

Nicolina Valente
Maria Alge
Mats Lundqvist

Maria Alge har avgått i oktober 2014.

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Mazars SET Revisionsbyrå AB
Anna Stenberg Auktoriserad revisor

Valberedning

Mattias Holgersson	Sammanställande
Samuel K Cardenas	
Therese Allzén	

Brf Lönnparken
769616-9957

Ordinarie föreningsstämman hölls den 20 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret samt separata arbetsmöten.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Dalen 19 i Stockholm

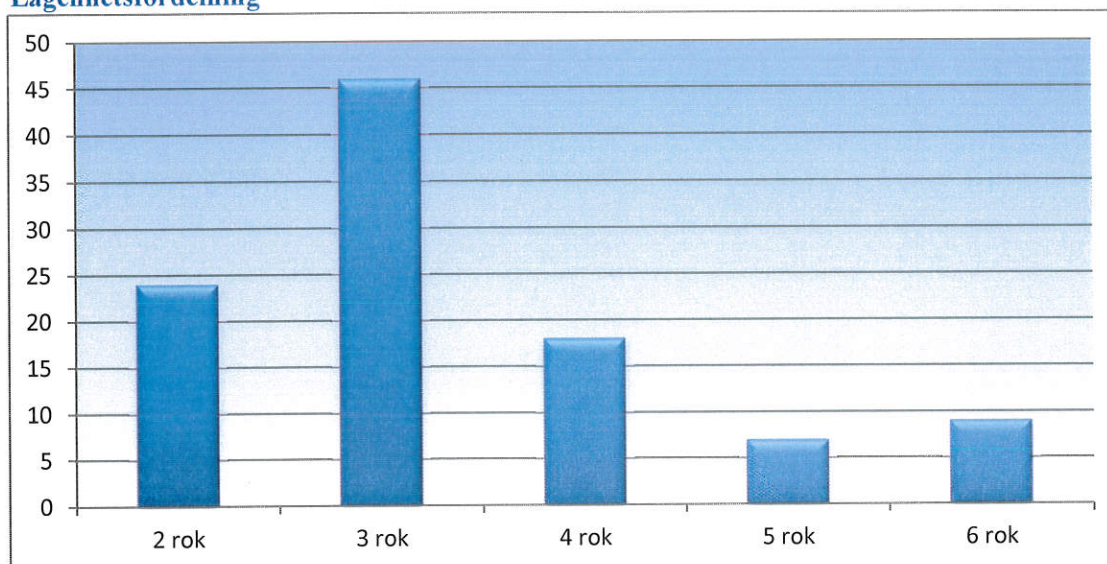
Nybyggnadsår och värdeår är 1980.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	123 000 000	123 000 000
Varav byggnader:	79 000 000	79 000 000
Varav mark:	44 000 000	44 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet har 104 st lägenheter varav 79 st är upplåtna med bostadsrätt och 25 st är upplåtna med hyresrätt. Den totala bostadsytan är 9 288 kvm.

Lägenhetsfördelning



Total yta 9 288 kvm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Brf Lönnparken
769616-9957

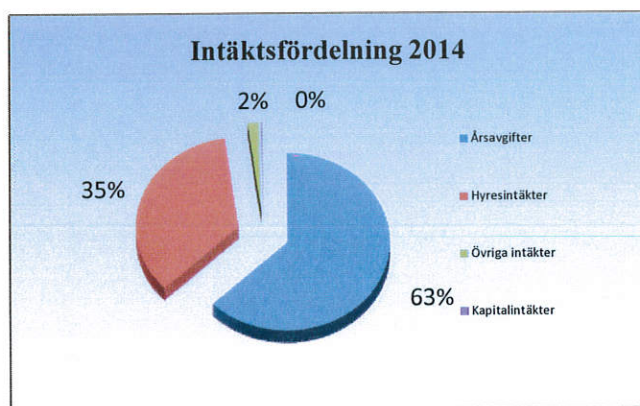
Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Elleverans	Elkraft Sverige AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Teknisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Städning	T&T Förvaltnings AB
Markskötsel	Svenska Gräs AB
Snöröjning	Svenska Gräs AB
Hissavtal	I.T.K. AB
Bredbandstjänst	Stockholms Stadsnät AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Störningsjour	Bevaknings Assistans AB
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Grovsopor, hämtning	Aktiv Transport i Stockholm
Hemsida och server	Webforum

Föreningens ekonomi

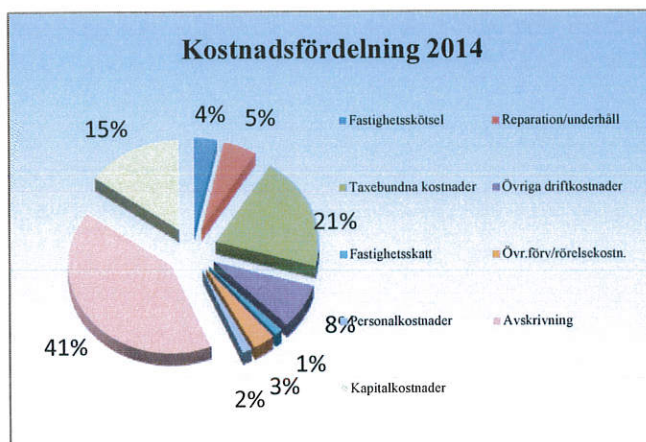
Nya redovisningsregler gäller fr o m 2014-01-01 där styrelsen valt att redovisa enligt regelverket K3. De nya reglerna påverkar bokslutet främst av ökade avskrivningskostnader vilka inte påverkar kassaflödet.

Avgifterna höjdes från och med 1 april 2014 med 4,5 %. 1 januari 2015 höjs avgifterna med 4,5%.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 909
Hyresintäkter	2 178
Övriga intäkter	116
Kapitalintäkter	12
Summa	6 215

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	366
Reparation/underhåll	534
Taxebundna kostnader	2 070
Övriga driftkostnader	828
Fastighetsskatt	127
Övr.förv/rörelsekostn.	339
Personalkostnader	146
Avskrivning	4 147
Kapitalkostnader	1 527
Summa	10 083



8

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Föreningens fönster renoverades. Söderorts Fönsterrenovering målade och kittade om alla fönster, bytte tätningsslistor och smörjde mekaniken.
- Banklån omförhandlades till en lägre räntenivå. Sänkningar från 3,31 till 2,63 respektive 2,92 till 1,87 innebär en besparing på 188 000 kr per år.
- Bygglov på inglasning av balkonger beviljades.
- Dalendagen arrangerades och Föreningen tog aktivt del i den. Föreningen arrangerade vår- och höststädning med inbjudan till de boende och ett firande av att föreningen fyllde fem år.
- Föreningen följde underhållsplanen.
- Samarbetsgruppen "Ordförandemöte" för föreningarna i Dalen utvecklades och intensifierades.
- OVK-projektet slutfördes.
- Utredning om användning av gårdens asfaltsplan genomfördes.
- Uppföljning av takarbeten utförda av NP-gruppen har skett kontinuerligt.

Underhållsarbeten under 2015

- Fönsterrenoveringen ska slutföras med målning av knutbrädor och de sista fönstren.
- Underhållsspolning av spillvattensystem som genomfördes av Lybecks Högtryckstjänst AB januari 2015. Senaste spolning genomfördes 2010. Arbetena ska slutföras på de sista lägenheterna i mars 2015.
- Underhållsplanen ska följas.
- Ett lån ska omförhandlas.

Föreningen har en underhållsplan som gäller fr o m 2015-01-01. Avsättning till fond för yttre underhåll ska, enligt stadgar, beslutas av stämman. För 2014 föreslås därför 0,3 % av taxeringsvärdet vilket är samma som föregående år och finns under resultatdisposition.

Medlemsinformation

Under året har 7 (f å 6) bostadsrätter överlåtits. Vid lägenhetsöverlåtelser tar föreningen ut en överlåtelseavgift i enlighet med stadgarna. Antal medlemmar per den 31 december 2014 var 125 (f å 125). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	6 203	6 014	5 955	5 923	5 927
Resultat efter fin. poster, tkr	-3 868	-1 612	-2 902	-955	341
Balansomslutning, tkr	149 352	153 137	155 200	153 772	155 054
Resultat exkl avskrivn, tkr	279	-746	-2 082	-187	804
Soliditet, %	66%	67%	67%	62%	58%
Kassalikviditet, %	188%	356%	352%	247%	413%
Snittränta, %	3,06%	3,45%	3,53%	3,52%	2,40%
Årsavgift, kr/kvm boyta	421	407	395	362	357
Lån, kr/kvm boyta	5 378	5 378	5 378	6 170	6 783
Ränta, kr/kvm boyta	164	186	204	228	163
Värme, kr/kvm	142	147	136	128	150
El, kr/kvm	32	33	31	43	43
Vatten, kr/kvm	31	31	31	29	32

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-6 758 190
årets förlust	-3 867 660
	-10 625 850
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	369 000
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-281 678
i ny räkning överföres	-10 713 172
	-10 625 850

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter mm			
Årsavgifter och hyror	1	6 087 195	5 947 992
Övriga rörelseintäkter	2	116 084	65 573
Summa rörelseintäkter mm		6 203 279	6 013 565
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-365 547	-615 752
Reparationer	4	-252 600	-207 276
Underhåll	5	-281 678	-426 004
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-2 070 200	-2 128 817
Övriga driftkostnader	7	-827 628	-961 723
Fastighetsskatt	8	-126 568	-125 840
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-338 868	-405 283
Personalkostnader	10	-145 951	-197 748
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	11	-4 146 688	-865 963
Summa rörelsekostnader		-8 555 727	-5 934 405
Rörelseresultat		-2 352 448	79 160
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 856	34 349
Räntekostnader		-1 527 068	-1 725 323
Resultat efter finansiella poster		-3 867 660	-1 611 814
Årets resultat		-3 867 660	-1 611 814

BALANSRÄKNINGAR

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	143 986 799	147 948 772
Maskiner, inventarier och installationer	12	859 935	1 044 650
Pågående arbeten		2 230 683	145 672
		147 077 416	149 139 093

Summa anläggningstillgångar

147 077 416

149 139 093

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		22 884	7 302
Övriga kortfristiga fordringar		1 343	1 213
Skattefordringar		10 063	10 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	288 435	318 662
		322 725	337 869

Kassa och bank

14

1 951 814

3 659 810

Summa omsättningstillgångar

2 274 539

3 997 679

SUMMA TILLGÅNGAR

149 351 955

153 136 772

9

BALANSRÄKNINGAR

Not

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

101 734 904

101 734 904

Upplåtelseavgifter

6 594 308

6 594 308

Fond för yttre underhåll

491 274

548 278

Summa bundet eget kapital

108 820 486

108 877 490

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 758 190

-5 203 380

Årets resultat

-3 867 660

-1 611 814

Summa fritt eget kapital

-10 625 850

-6 815 194

Summa eget kapital

98 194 636

102 062 296

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

49 950 000

49 950 000

Summa långfristiga skulder

49 950 000

49 950 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

162 322

255 723

Övriga kortfristiga skulder

34 710

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

1 010 287

868 753

Summa kortfristiga skulder

1 207 319

1 124 476

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

149 351 955

153 136 772

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

70 511 000

70 511 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Fr o m räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts enligt med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelas på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar, d v s man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	3,89%	0,67%
Maskiner	20%	20%
Inventarier	10%	10%
Installationer	10%	10%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. utnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	3 908 754	3 781 116
	Hysesintäkter bostäder	2 175 321	2 153 772
	Hysesintäkter lokaler	0	11 100
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	3 060	2 004
		6 087 135	5 947 992
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Tv-avgift	21 912	21 912
	Övriga fasta intäkter	19 943	22 128
	Gemensamhetslokal	11 300	0
	Överlåtelse- & pantavgifter	17 099	20 383
	Fakturerade kostnader	1 588	1 150
	Övriga intäkter	44 242	0
		116 084	65 573
Not 3	Fastighetsskötsel	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	89 608	90 001
	Städ	61 087	56 734
	Besiktningsskostnader	22 776	34 634
	Bevakningskostnader	34 965	27 744
	Marskötsel	0	156 125
	Snöröjning/Halkbekämpning	132 672	207 335
	Förbrukningsmaterial	24 439	43 179
		365 547	615 752
Not 4	Reparationskostnader	2014	2013
	Reparation byggnader	71 248	74 083
	Reparation hiss	100 446	40 233
	Reparation tvättstuga	20 926	24 389
	Reparation installationer	46 973	46 321
	Reparation värmeinstallationer	5 732	9 125
	Reparation markanläggningar	7 275	13 125
		252 600	207 276
Not 5	Underhållskostnader	2014	2013
	Underhåll gemens. utrymme	243 676	233 553
	Underhåll installationer	38 002	122 451
	Övrigt underhåll	0	70 000
		281 678	426 004



Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014	2013
	El	300 410	307 496
	Fjärrvärme	1 317 346	1 369 723
	Vatten	287 778	285 055
	Sophämtning	164 666	166 543
		2 070 200	2 128 817
Not 7	Övriga driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsförsäkringar	86 422	94 320
	Självrisk/Skador	288 825	436 291
	Förvaltningsarvode, tekniskt	185 385	188 334
	Kabel-TV/Bredband	266 996	242 778
		827 628	961 723
Not 8	Fastighetsskatt	2014	2013
	Fastighetsskatt bostäder	126 568	125 840
		126 568	125 840
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2014	2013
	Förbrukningsinventarier	5 183	0
	Telekommunikation	10 247	25 583
	Överlåtelse- & pantavgifter	25 375	19 813
	Upplåtelse- och kontraktsavgift	0	1 875
	Indrivningskostnader	4 795	18 647
	Revisionsarvode	32 838	38 750
	Arvode ekonomisk förvaltning	126 480	112 422
	Konsultarvoden	0	36 189
	Medlemsavgift organisationer	10 815	11 855
	Advokatkostnader	12 400	0
	Övriga externa tjänster	0	26 872
	Övriga omkostnader	110 735	113 277
		338 868	405 283
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2014	2013
	<i>Mazars SET Revisionsbyrå AB</i>		
	Revisionsuppdrag	32 838	38 750
		32 838	38 750

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.



Not 10 Anställda och personalkostnader		2014	2013
Löner, ersättningar och sociala kostnader			
Arvoden till styrelsen		111 058	154 458
Arbetsgivaravgifter		34 893	43 290
		145 951	197 748
Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0
Not 11 Byggnader och mark		2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Ingående anskaffningsvärde		101 731 460	101 410 210
Årets anskaffningsvärde		0	321 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		101 731 460	101 731 460
Ackumulerade avskrivningar			
Ingående avskrivningar		-2 198 464	-1 517 216
Årets avskrivningar		-3 961 973	-681 248
Utgående ackumulerade avskrivningar		-6 160 437	-2 198 464
Mark			
Ingående markvärde		48 415 776	48 415 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		48 415 776	48 415 776
Utgående planenligt restvärde		143 986 799	147 948 772
Taxeringsvärden byggnader		79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärden mark		44 000 000	44 000 000
		123 000 000	123 000 000
Not 12 Maskiner, inventarier och installationer		2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Ingående anskaffningsvärde		1 764 656	1 764 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 764 656	1 764 656
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Ingående avskrivningar enligt plan		-720 006	-535 291
Årets avskrivningar enligt plan		-184 715	-184 715
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-904 721	-720 006
Utgående planenligt restvärde		859 935	1 044 650

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Kabel-TV/Bredband	33 743	32 527
Försäkring	82 654	78 751
Arvode ekonomisk förvaltning	40 968	40 278
Arvode teknisk förvaltning	27 465	26 744
Arvode fastighetsskötsel	22 471	21 881
Städning	14 625	14 241
Underhåll	3 766	3 766
Hisservice	17 239	16 713
El	32 861	35 371
Vatten	5 303	24 107
Övrigt	0	24 283
Medlemsavgifter	7 340	0
	288 435	318 662
Not 14 Likvida medel	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 867 660	-1 611 814
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	4 146 688	865 963
förändringar av rörelsekapital	279 028	-745 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	15 144	-47 938
Förändring av kortfristiga skulder	82 843	-451 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	377 016	-1 245 350
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 085 011	-355 263
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 085 011	-355 263
Årets kassaflöde	-1 707 995	-1 600 613
Likvida medel vid årets början	3 659 810	5 260 423
Likvida medel vid årets slut	1 951 815	3 659 810

Not 15 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	101 734 904	0	101 734 904
Upplåtelseavgifter	6 594 308	0	6 594 308
Fond för yttre underhåll	548 278	-57 004 *	491 274
Balanserat resultat	-5 203 380	-1 554 810	-6 758 190
Resultat föregående år	-1 611 814	1 611 814	0
Årets resultat	0	-3 867 660	-3 867 660
* Avsättning enligt stämmobeslut		369 000	
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-426 004	
		-57 004	

Not 16 Skulder till kreditinstitut

			2014	2013
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Nordea	3,62%	2015-05-20	20 000 000	20 000 000
Nordea	2,63%	2019-04-17	20 000 000	20 000 000
Nordea	1,87%	2015-06-22	9 950 000	9 950 000
			49 950 000	49 950 000

Brf Lönnparken
769616-9957

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014	2013
Förskottsbetalda avgifter och hyror	508 565	483 001
Räntekostnader	127 650	149 026
Revisionsarvode	32 000	32 000
Fjärrvärme	195 712	179 139
Marskötsel	0	14 286
Hisskostnad	6 798	0
Grovsopor	9 562	0
Sopsug	130 000	108 550
	1 010 287	966 002

Stockholm den 18/5 2015



Per-Olof Klarström
Ordförande



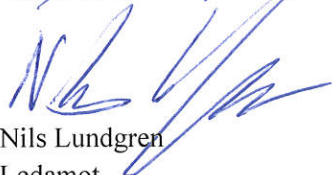
Terje Öitspuu
Kassör



Dan Bengtsson
Sekreterare



Kicki Persson
Ledamot

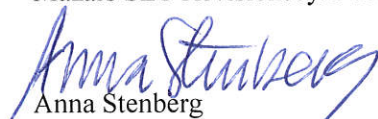


Nils Lundgren
Ledamot



Anton Yman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2015
Mazars SET Revisionsbyrå AB



Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lönnparken
Org.nr. 769616-9957

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönnparken 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 föreningens 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 Lönnparken 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

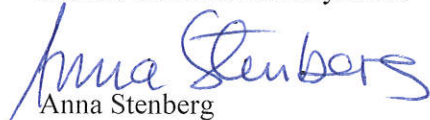
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 19 maj 2015

Mazars SET Revisionsbyrå AB



Anna Stenberg

Auktoriserad revisor