

 Bostadsrättsföreningen Lyckegården

# ÅRSREDOVISNING

## 2014



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen LYCKEGÅRDEN

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

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-18 hos Bolagsverket.

#### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lycketegen 1	2010-03-30	Möln dal

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 2 flerbostadshus i 3-4 våningar och källare, samt en fristående byggnad med garage och en sophanteringsstation med sortering.

Fastighetens värdeår är 1966.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 630 kvadratmeter, varav 8 850 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 780 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 91 lägenheter med bostadsrätt samt 28 lägenheter och 38 lokaler/förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	6	39	45	25

Föreningen upplåter även 89 parkeringsplatser och 27 garageplatser.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Dock är dessa lokalytor outhyrda, varav ingen moms är avdragsgill.

### Byggnadens tekniska status

Teknisk besiktning upprättades 2009-10-27 i samband med fastighetsköpet, varvid 20 mkr avsattes i fond för kommande reparationer vilka slutfördes under 2013.

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Förvaltnings AB Brinkeberg:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

### Serviceavtal:

Anders Lambro  
Hope & Laila Service AB  
Telia

Fastighetsskötsel  
Trappstädning  
Kabel-TV

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 91 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 10 st överlåtits och 1 st har upplåtits från hyresrätt till bostadsrätt.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift har tagits ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

### **Styrelsen**

Per Fredrixon	Ordförande
Christian Söderberg	Ledamot
Stefan Säfdal	Ledamot
Pernilla Thranberg	Ledamot
Nicole Zakeri	Suppleant
Mikael Englund	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för Christian Söderberg, Stefan Säfdal, Nicole Zakeri och Mikael Englund.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Revisionsaktiebolaget Trirev                      Ordinarie extern

### **Valberedning**

Valberedningen Mats Åbonde (sammankallande), Per Erik Bengtsson och Ronny Persson.

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Byte av fönster och balkongdörrar
- Byte till energisåla och effektivare ventilationsfläktar
- Reklamation av renoveringen på värmesystemet har åtgärdats av Velco
- Renovering av golv i tvättstugan Baazgatan

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade större underhållsarbeten

- Radonmätning av fastigheten, våren 2015
- Omplanering av gemensamma uteområden, våren 2015

### Föreningens ekonomi

Föreningen har valt K3 som redovisningsmodell. Räkenskapsåret 2014 är första året som K3 tillämpas. Det innebär lite förenklat att byggnaden delas in i olika komponenter (t ex stomme, fasad, tak, fönster m m) och dessa komponenter skrivs av efter komponenternas olika livslängder. Det innebär en högre avskrivningsnivå totalt jämfört med tidigare redovisningsmodell. Detta leder till ett negativt resultat för föreningen, som dock har ett positivt kassaflöde avseende den löpande verksamheten

2010-03-30 köpte föreningen samtliga aktier i Grundborgens CEIWSX AB. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheten Lycketegen I från det då helägda dotterbolaget Grundborgens CEIWSX AB för bokfört värde.

I början av 2011 överläts dotterbolaget till Svensk Standardbolag. Aktieinnehavet skrev ned till 0 kr vid bokslutet 2010. Som en följd av detta fick föreningen en förlust på 68 857 068 kr, vilket var en bokföringsmässig konsekvens som inte påverkade föreningens likviditet. I samband med detta skrevs fastighetens värde upp till taxeringsvärdet enligt RedU 9 alt 1. När föreningen nu valt K3 som redovisningsprincip har man ändrat så att överlåtelsen istället bokförs enligt RedU 9 alt 2, vilket innebär att uppskrivningsfonden under 2014 har bokförts om till balanserad förlust.

Under året har föreningen upplåtet i lägenhet till bostadsrätt som tidigare varit hyresrätt. Det har givit ett tillskott till föreningens likviditet med ca 1,3 mkr.

Föreningens lån hos SBAB har bundits på 7 resp. 10 år med nya låga räntor samt tagit upp ett nytt rörligt lån på 3,5 mkr

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	646	646	616	605
Lån /kvm bostadsrättsyta	12 414	12 068	12 755	14 099
Elkostnad /kvm totalyta	19	23	24	27
Värmekostnad /kvm totalyta	99	113	117	110
Vattenkostnad/ kvm totalyta	31	28	33	29

Totalyta är 9 630 kvm, varav 6 820 kvm utgör bostadsrätt, 2 030 kvm hyresrätt och 780 kvm lokal.

w

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-67 595 177
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-290 370
Ändrad redovisningsprincip ang överf av fastighet till RedU9 alt 2	29 254 548
årets förlust	-177 550
	<b>-38 808 549</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres -38 808 549

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
Årsavgifter och hyror	1	6 768 999	6 742 263
Övriga rörelseintäkter		68 559	306 660
		<b>6 837 558</b>	<b>7 048 923</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-378 441	-410 600
Reparationer		-795 301	-780 772
Taxebundna kostnader		-1 662 759	-1 803 476
Övriga driftskostnader		-101 258	-70 529
Fastighetsskatt		-152 723	-151 890
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-224 883	-360 730
Personalkostnader	3	-195 766	-195 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-919 027	-403 796
		<b>-4 430 158</b>	<b>-4 177 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 407 400</b>	<b>2 871 425</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		25 901	82 197
Räntekostnader		-2 610 851	-2 620 912
		<b>-2 584 950</b>	<b>-2 538 715</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-177 550</b>	<b>332 710</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-177 550</b>	<b>332 710</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	113 519 482	107 456 075
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 000	44 000
Pågående om- och tillbyggnader	6	-	6 250 000
		<b>113 552 482</b>	<b>113 750 075</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>113 552 482</b>	<b>113 750 075</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	3 899
Övriga fordringar		1 646	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	26 689	13 890
		<b>28 335</b>	<b>17 789</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>4 182 546</b>	<b>743 542</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 210 881</b>	<b>761 331</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>117 763 363</b>	<b>114 511 406</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		65 417 847	64 670 948
Upplåtelseavgifter		3 980 749	3 357 026
Uppskrivningsfond	9	-	29 254 548
Fond för yttre underhåll		1 313 472	1 023 102
		<b>70 712 068</b>	<b>98 305 624</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-38 630 999	-67 927 887
Årets resultat		-177 550	332 710
		<b>-38 808 549</b>	<b>-67 595 177</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 903 519</b>	<b>30 710 447</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	84 576 111	81 123 226
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		87 511	239 000
Leverantörsskulder		171 460	1 391 527
Aktuella skatteskulder		152 723	151 890
Övriga skulder		22 108	19 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	364 181	384 692
Förutbetalda avgifter och hyror		485 750	491 122
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 283 733</b>	<b>2 677 733</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>117 763 363</b>	<b>114 511 406</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		91 731 480	91 731 480
		<b>91 731 480</b>	<b>91 731 480</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:I Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:I Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar (0,3% av taxeringsvärdet).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktas bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Det bokförda värdet överstiger det skattemässiga värdet, men eftersom föreningen förväntas nyttja fastigheten under hela dess ekonomiska livslängd utfaller inte denna skatt och därför reserveras inte någon uppskjuten skatt för det.

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014	2013
Årsavgifter	4 358 489	4 317 078
Hysesintäkter	2 410 510	2 425 185
	<b>6 768 999</b>	<b>6 742 263</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

	2014	2013
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	-221 904	-187 957
Städning	-104 040	-97 650
Gård	-15 406	-62 772
Förbrukningsmaterial	-30 135	-56 347
Serviceavtal	-6 956	-5 874
	<b>-378 441</b>	<b>-410 600</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyseslägenheter	-50 477	-1 594
Tvättstuga	-31 874	-7 199
VVS	-75 469	-59 902
Värmeinstallationer	-	-7 461
Dörrar och lås	-17 024	-175 755
El	-35 230	-23 141
Vattenskada	-210 034	-473 647
Vitvaror	-	-1 012
Ventilation	-287 500	-5 280
Byggnad	-39 770	-25 781
Tak	-29 473	-
Mark	-18 450	-
	<b>-795 301</b>	<b>-780 772</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	-186 400	-222 623
Fjärrvärme	-955 993	-1 090 254
Vatten	-302 805	-270 555
Sophämtning	-217 561	-213 745
Renhållning	-	-6 299
	<b>-1 662 759</b>	<b>-1 803 476</b>

## Not 2 Rörelsens kostnader (fortsättning)

	2014	2013
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkringspremie	-78 127	-70 529
Kabel-TV	-23 131	-
	<b>-101 258</b>	<b>-70 529</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-152 723</b>	<b>-151 890</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Förvaltningsarvode	-137 048	-137 132
Revisionsarvode	-17 742	-22 421
Konsultarvode	-24 639	-89 907
Inkassokostnader	-	-13 594
Hysesförlust	-	-27 521
Administrativa kostnader	-30 444	-70 155
Reparation traktor	-15 010	-
	<b>-224 883</b>	<b>-360 730</b>
<b>Personalkostnader</b>		
Styrelsearvode	-148 202	-148 254
Bilersättning	-999	-870
Arbetsgivareavgifter	-46 565	-46 581
	<b>-195 766</b>	<b>-195 705</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	-	-392 796
Traktor	-11 000	-11 000
Stomme	-479 837	-
Fasad & Fönster	-94 920	-
Tak	-14 328	-
Dörrar & Portar	-161 340	-
Teknisk utrustning	-157 602	-
	<b>-919 027</b>	<b>-403 796</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-4 430 158</b>	<b>-4 177 498</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Byggnader och mark**

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	79 034 513	59 194 256
Åtgärder enl tekniska besiktningen, s k fondpengar	-	19 840 257
Omklassificering (ombokning enl RedU 9 alt 2)	29 254 548	-
Komponentindelning enligt K3, nettometoden	-832 986	-
Fönsterbyte	6 971 434	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 427 509</b>	<b>79 034 513</b>
Ingående avskrivningar	-832 986	-538 109
Omklassificering enligt komponentindelning	832 986	-
Årets avskrivningar	-908 027	-294 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-908 027</b>	<b>-832 986</b>
Ingående uppskrivningar	29 254 548	29 352 467
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-	-97 919
Omklassificering	-29 254 548	-
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>29 254 548</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 519 482</b>	<b>107 456 075</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	113 519 482	107 456 075
Verkligt värde	142 064 064	-
Taxeringsvärden byggnader	61 693 000	61 693 000
Taxeringsvärden mark	35 097 000	35 097 000
	<b>96 790 000</b>	<b>96 790 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde lokaler	790 000	790 000
	<b>96 790 000</b>	<b>96 790 000</b>

Verkligt värde är beräknat utifrån att taxeringsvärdet avspeglar 75% av marknadsvärdet.

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	55 000	55 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
Ingående avskrivningar	-11 000	0
Årets avskrivningar	-11 000	-11 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 000</b>	<b>-11 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 000</b>	<b>44 000</b>

### Not 6 Pågående om- och tillbyggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Fönsterbyte	-	6 250 000
	-	<b>6 250 000</b>

Fönsterbytet är färdigställt under 2014 och har bokats om till en komponent i byggnaden.

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkringspremie	13 657	12 408
Serviceavtal	1 032	1 032
Telefon	450	450
Kabel-TV	11 550	-
	<b>26 689</b>	<b>13 890</b>

~

### Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivn.- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	64 670 948	3 357 026	29 254 548	1 023 102	-67 927 887	332 710
Upplåtelser under året	746 899	623 723				
Reservering till fond för yttre underhåll				290 370	-290 370	
Ombokning enl RedU 9 alt 2			-29 254 548		29 254 548	
Disposition av föregående års resultat					332 710	-332 710
Årets resultat						-177 550
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>65 417 847</b>	<b>3 980 749</b>	<b>-</b>	<b>1 313 472</b>	<b>-38 630 999</b>	<b>-177 550</b>

### Not 9 Uppskrivningsfond

	2014-12-31	2013-12-31
Uppskrivningsfond	29 254 548	29 254 548
Överföring till fritt eget kapital	-29 254 548	-
	-	29 254 548

### Not 10 Skulder till kreditinstitut


Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
SBAB	2,70	2021-06-28	9 169 228	9 200 387
SBAB	2,37	2021-12-13	21 000 000	21 000 000
SBAB	2,76	2024-11-13	20 862 605	20 943 443
SBAB	3,11	2024-06-27	20 883 420	20 943 443
SBAB	2,72	2021-06-28	9 248 369	9 274 953
SBAB	1,57	Rörlig	3 500 000	-
			<b>84 663 622</b>	<b>81 362 226</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-87 511	-239 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>			<b>84 576 111</b>	<b>81 123 226</b>

## Not II Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2014-12-31	2013-12-31
EI	16 295	20 222
Fjärrvärme	131 268	128 996
Låneräntor	194 618	213 474
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
	<b>364 181</b>	<b>384 692</b>

Mölnadal 2015-05-05

  
Per Fredrixon  
Ledamot

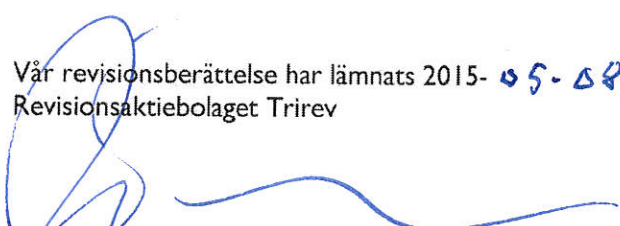
  
Stefan Säfdal  
Ledamot

  
Pernilla Thranberg  
Ledamot

  
Christian Söderberg  
Ledamot

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-05-08  
Revisionsaktiebolaget Trirev

  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lyckegården  
Org.nr. 769615-4801

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Lyckegården 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**

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 2014 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.

---

#### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06

E-post: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se) • Hemsida: [www.trirev.se](http://www.trirev.se)



## REVISIONSBERÄTTELSE, forts

Till föreningsstämman i Brf Lyckegården  
Org.nr. 769615-4801

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande 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 och föreningens stadgar. 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 bostadsrättslagen, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jonsered den 8/5 - 2015

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

---

#### Revisionsaktiebolaget Trirev

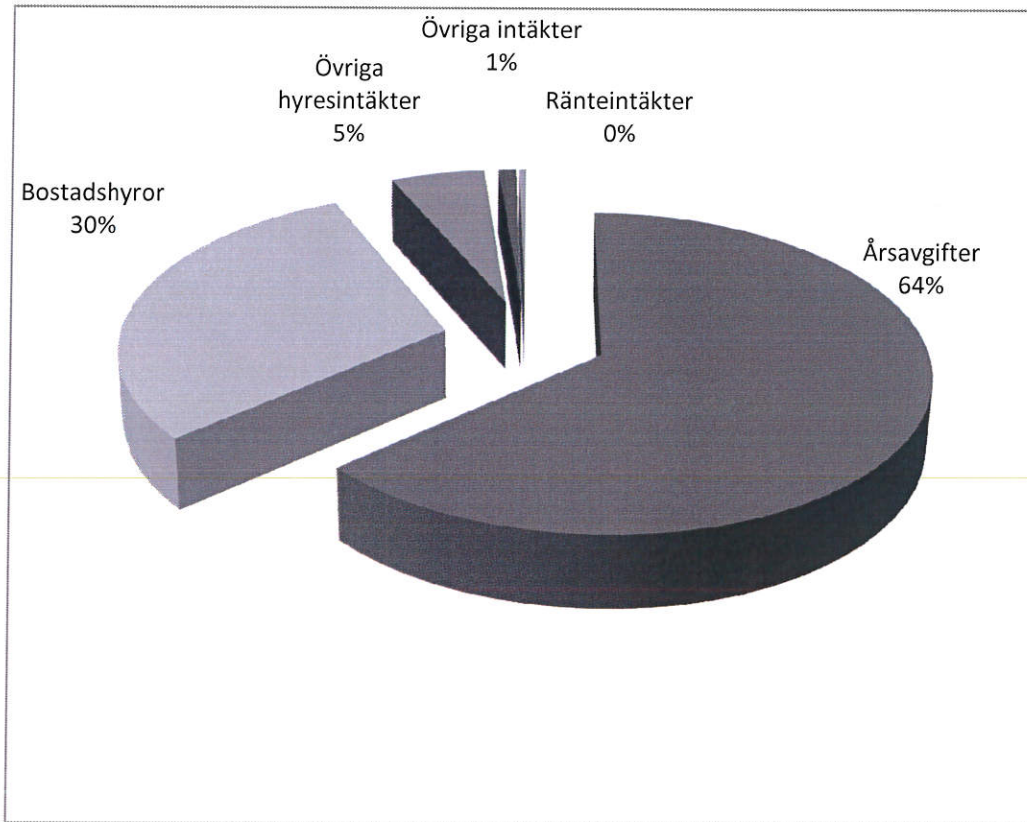
Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 94 Alingsås

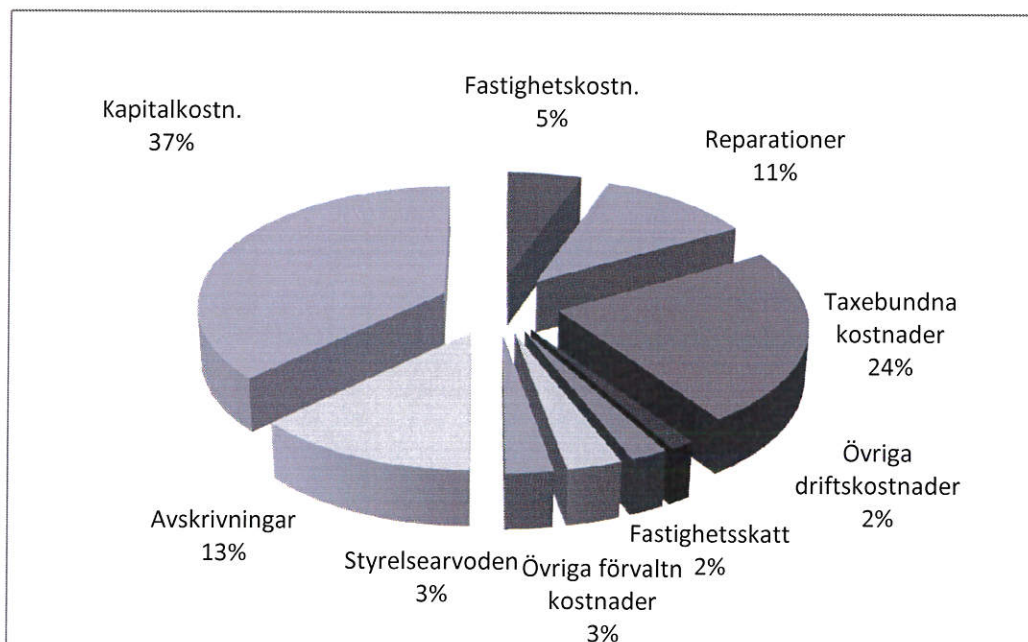
Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06

E-post: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se) • Hemsida: [www.trirev.se](http://www.trirev.se)

# INTÄKTSFÖRDELNING 2014



# KOSTNADSFÖRDELNING 2014



## Likviditetsanalys 2014-12-31

### Brf Lyckegården

Resultat enl resultaträkningen:	-177 550
<b>Ej likviditetspåverkande poster:</b>	
Avskrivningar	919 027
<b>Likviditetspåverkande poster:</b>	
Investeringar (fönsterbyte)	-721 434
Amorteringar	-47 115
Upptagande av nytt lån	3 500 000
Upplåtelse av lgh	1 370 622
Förändringar kortf fordringar	-10 546
Förändringar kortf skulder	-1 394 000
<b>Likvidmässigt resultat:</b>	<b>3 439 004</b>
+	
<i>Likvida medel vid årets början</i>	<i>743 542</i>
=	
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<i>4 182 546</i>