

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Biblioteksgården i  
Staffanstorp

2014-01-01—2014-12-31



## **Kallelse**

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Biblioteksgården i Staffanstorp kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

**Tid: 27 april 2015 kl. 17:00**

**Lokal: Föreningens samlingslokal, på gaveln Västergatan 1 B**

STYRELSEN

---

## **Dagordning**

0. Stämmans öppnande
1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
5. Fastställande av dagordning.
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
9. Frågan om arvode till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas.
11. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
12. Val av revisorer och eventuella suppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.
15. Beslut om andra godkännandet av föreningens nya stadgar.
16. Avslutning

**EFTER STÄMMAN BLIR DET KAFFE MED BRÖD**



## ÅRSREDOVISNING FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Biblioteksgården i Staffanstorp, org.nr 769620-4127, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2009. Föreningen äger fastigheten Staffanstorp Stanstorp 1:808, som byggdes år 2008-2010. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 30 maj 2014.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2014. På stämman deltog 33 medlemmar varav röstberättigade var 24 inklusive 3 fullmakter. Extra stämmor hölls den 14 maj, 30 juli och 20 augusti 2014.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Kjell Sundrin	Ordförande t.o.m. 30 juli 2014
Kjell Jönsson	Ordförande fr.o.m. 20 augusti 2014
Anita Nydemark	Sekreterare
Knut Svensson	Vice ordförande
Britt-Mari Johannesson	Ledamot
Jan Wallentin	Ledamot
Ann-Kristin Jönsson	Suppleant
	Samtliga valda för 2014

Firmatecknare är Kjell Jönsson, Anita Nydemark, Knut Svensson, Britt-Mari Johannesson och Jan Wallentin två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda möten.

Revisor har under året varit Oskar Kantoft från Dillon Bostadsrättsrevision AB.

Valberedningen har varit Monika Norrman och Sten Linder.

Föreningens fastighet, som byggdes 2008-2010, består av 2 bostadshus med 5 trapphus. I fastigheten finns 30 lägenheter om tillsammans 3 088 kvm bostadsyta. Dessutom ingår miljöhus och garage med 12 platser som hyrs ut till medlemmar samt 16 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar och 5 används som gästparkering

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring/Allians Försäkringsmäklare AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Staffanstorps Kommun	Vatten och avlopp
Staffanstorps EnergiAB	Elnät
E.ON	Fjärrvärme och el ▲

Perspektiv Bredband AB	Bredband och telefoni
Canal Digital AB	TV
Allians Försäkringsmäklare AB	Fastighetsförsäkringar
Golvvårdaren AB	Trappstädning
IL Recycling och Sita	Sophantering
Hiss-Craft i Skåne AB	Service och underhåll av hissar

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets resultat är en förlust på 487 728 kr, vilken främst beror på ändring av avskrivningsplan på materiella anläggningstillgångar. Tidigare har avskrivning skett enligt en progressiv plan. Då detta inte längre är tillåtet enligt de nya K-regelverken så sker avskrivning av byggnaderna fr.o.m. 2014 enligt en rak 100-årig plan.

I november 2014 förföll ett av våra lån, totalt 9 738 750:-. Med hjälp av det gynnsamma ränteläget lyckades vi omplacera lånet så att vår ränta att betala under 2015 blir ca 160 000:- lägre än 2014.

I samband med placering av det nya lånet gjorde vi en extra amortering, 350 000:-, som ett resultat av besparingar under 2012, 2013 och 2014.

Under året har vi anlagt en terrass och två planteringar väster om A-huset och en upphöjd plantering på platsen där tidigare sandlådan fanns.

Den lediga lokalen på vån 4 i trapphus 3B har ställts i ordning och inretts som samlingslokal för föreningens damer.

På garantibasis har vi under året fått följande åtgärder utförda:

- omläggning av taktegel
- förbättring av pumpsystem för dränering

*Föreningen har en 30 årig underhållsplan enligt nedan.*

Nr	Byggdelen	2014-2018	2019-2023	2024-2028	2029-2033	2034-2038	2039-2043	Summa (tkr)
5.1	Tak	40	40	40	40	40	40	240
5.2	Fasader	65	65	65	65	65	65	390
5.3	Fönster	50	50	50	50	50	50	300
5.4	Balkonger							
5.5	Trapphus	50	50	50	50	50	50	300
5.6	Vindar	5	5	5	5	5	5	30
5.7	Källare	4	4	4	4	4	4	24
5.8	Gårdar	-	-	-	-	-	-	-
5.9	Garage	10	10	10	10	10	10	60
5.10	Miljöhus	11	11	11	11	11	11	66
5.11	Uppvärmning	51,5	51,5	51,5	51,5	51,5	51,5	309
5.12	VA-system	5	5	5	5	5	5	30
5.13	Ventilation	45	45	45	45	45	45	270
5.14	El-tele-bredb.	15	15	15	15	15	15	90
6	Energideklarat.	5	5	5	5	5	5	30
7	Oförutsett	30	30	30	30	30	30	180
	<b>Summa</b>	<b>386,5</b>	<b>386,5</b>	<b>386,5</b>	<b>386,5</b>	<b>386,5</b>	<b>386,5</b>	<b>2319</b>

### Anmärkningar till underhållsplanen

5.5	Lägenhetsdörrar ej avsatt	5.8	Brf. Årsbudget
5.11	Rör-radiatorer ej avsatt	5.12	Ledningar-stammar ej avsatt

### Medlemsinformation

Avgifterna har under året höjts med 1 % och styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 1.1.2015 med 1 %.

Under året har 3 (7) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 41 (36).

### Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	2 403	2 311	2 420	2 034	1 450
Rörelseresultat, tkr	487	1 322	1 190	1 153	923
Resultat efter finansiella poster, tkr	-488	320	117	-1998	38
Soliditet, %	70	70	70	44	30
Likviditet, %	102	155	100	4	11
Balansomslutning, tkr	97 547	98 511	98 200	98 939	106 391
Fond för yttre underhåll, tkr	269	192	115	38	0

### Definitioner till nyckeltalen

*Likviditet* = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

*Soliditet* = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

### Förslag till resultatdisposition

*Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:*

Balanserat resultat	108 255
Årets resultat	- 487 728
Totalt	- 379 473

*Styrelsen föreslår följande disposition:*

Till fond för yttre underhåll avsätts enl uh-plan:	77 300
Från fond för yttre underhåll återföres:	- 76 609
<b>I ny räkning balanseras:</b>	<b>- 380 164</b>

*Förslaget innebär:*

Balanserat resultat minskar med	488 419
Fond för yttre underhåll ökar med	691

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

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 402 814	2 311 346
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 402 814</b>	<b>2 311 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- Fastighetskostnader	2	-960 866	-797 939
Övriga externa kostnader	3	-51 017	-47 027
Personalkostnader och arvoden	4	-58 183	-44 089
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-845 506	-100 433
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 915 572</b>	<b>-989 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>487 242</b>	<b>1 321 858</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 537	681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-982 507	-1 002 069
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-974 970</b>	<b>-1 001 388</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-487 728</b>	<b>320 470</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-487 728</b>	<b>320 470</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	96 821 191	97 663 860
Inventarier	6	0	2 837
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>96 821 191</b>	<b>97 666 697</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 006	2 420
Övriga fordringar		9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	73 655	76 033
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 670</b>	<b>78 453</b>
<b>Kassa och bank</b>	8	<b>651 397</b>	<b>765 447</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>726 067</b>	<b>843 900</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 547 258</b>	<b>98 510 597</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>	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 601 372	68 601 372
Fond för yttre underhåll		269 100	191 900
Summa bundet eget kapital		<u>68 870 472</u>	<u>68 793 272</u>
<b>Fritt Eget Kapital</b>			
Balanserat resultat		108 255	-135 015
Årets resultat		-487 728	320 470
Summa fritt eget kapital		<u>-379 473</u>	<u>185 455</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 490 999</b>	<b>68 978 727</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>28 346 378</u>	<u>28 988 253</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 346 378</b>	<b>28 988 253</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	298 000	122 500
Leverantörsskulder		98 285	101 366
Övriga skulder	11	18 344	14 774
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>295 252</u>	<u>304 977</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>709 881</b>	<b>543 617</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 547 258</b>	<b>98 510 597</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
<b>Ställda säkerheter</b>	13		
Fastighetsinteckningar		<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## **Tilläggsupplysningar**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämnförhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning.

Följ. avskrivningsprocent tillämpas:	år
Ursprunglig byggnad	100
Inventarier	5

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits 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 ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

#### **Övrigt**

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

#### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Årsavgifter bostäder	1 948 824	1 929 528
Bredband/Kabeltv	97 075	85 401
Eldebitering medlemmar	110 051	165 029
Hyror garage/p-platser	116 840	103 690
Pantavgifter/Överlåtelseavgift	5 212	1 740
Övrigt	124 812	25 958
<b>Summa</b>	<b><u>2 402 814</u></b>	<b><u>2 311 346</u></b>

<b>Not 2 Drift- Fastighetskostnader</b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Fastighetsskötsel och städning	78 937	107 282
Löpande underhåll/Reparationer	179 755	67 874
Periodiskt underhåll	76 609	0
Uppvärmning	203 487	225 945
El	161 660	169 969
Vatten	57 026	51 926
Sophämtning	36 445	31 900
Övriga avgifter <i>(försäkring, kabel-tv och bredband)</i>	118 251	96 171
Förvaltningskostnader	48 696	46 872
<b>Summa</b>	<b><u>960 866</u></b>	<b><u>797 939</u></b>

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Exempel är förbrukningsinventarier, kontorsmaterial, extern revision, konsultkostnader, avgift till Bostadsrätterna m.m.	<b>51 017</b>	<b>47 027</b>

#### **Not 4 Personalkostnader och arvoden**

Föreningen har endast timantällda av mindre omfattning under sommarmånaderna.

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	44 400	41 500
Löner och ersättningar	7 770	0
Bilersättning	1 044	265
Sociala kostnader	4 969	2 324
<b>Summa</b>	<b><u>58 183</u></b>	<b><u>44 089</u></b>

**Not 5 Byggnader och mark** 2014 2013

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Stanstorp 1:808 i Staffanstorp.

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	82 075 000	82 075 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>82 075 000</u>	<u>82 075 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-336 140	-237 650
Årets avskrivningar	-842 669	-98 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 178 809</u>	<u>-336 140</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	15 925 000	15 925 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>15 925 000</u>	<u>15 925 000</u>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>96 821 191</b>	<b>97 663 860</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 38 790 000 kr. Värdeår 2010.

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder/hyreshus	33 000 000	5 790 000	38 790 000
Lokaler	0	0	0
	<u>33 000 000</u>	<u>5 790 000</u>	<b>38 790 000</b>

**Not 6 Inventarier** 2014-12-31 2013-12-31

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 715	9 715
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 715</u>	<u>9 715</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 878	-4 935
Årets avskrivningar	-2 837	-1 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 715</u>	<u>-6 878</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 837</b>

<b>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2014-12-31</u></b>	<b><u>2013-12-31</u></b>
Utdebiterad el	53 188	56 696
Försäkring	9 378	8 259
Kostnad Bostadsrätterna	4 660	0
Kabel-TV	6 429	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 078
<b>Summa</b>	<b><u>73 655</u></b>	<b><u>76 033</u></b>

<b>Not 8 Kassa och bank</b>	<b><u>2014-12-31</u></b>	<b><u>2013-12-31</u></b>
Handkassa	5 000	3 745
Swedbank	488 179	461 021
SBAB Sparkonto	158 218	300 681
<b>Summa</b>	<b><u>651 397</u></b>	<b><u>765 447</u></b>

**Not 9 Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	68 601 372	191 900	-135 015	320 470
Under året erlagda insatser				
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		77 200	243 270	-320 470
Avsättning under året enligt uh-plan				
Årets uttag motsvarande per. uh				
Årets resultat				-487 728
Belopp vid årets utgång	<b><u>68 601 372</u></b>	<b><u>269 100</u></b>	<b><u>108 255</u></b>	<b><u>-487 728</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

	<u>Räntesats</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Lånets löptid</u>	<b><u>2014-12-31</u></b>	<b><u>2013-12-31</u></b>
Långgivare					
SBAB	1,42%	2015-11-24	1 år	2 388 750	0
Swedbank	3,43%	2014-11-25		0	9 757 125
Swedbank	3,41%	2016-02-25	4 år	5 316 500	5 316 500
Swedbank	3,49%	2017-02-24	5 år	9 529 128	9 627 128
Swedbank	3,38%	2018-11-26	5,5 år	4 410 000	4 410 000
SBAB	1,93%	2019-12-13	5 år	7 000 000	0
<b>Summa</b>				<b><u>28 644 378</u></b>	<b><u>29 110 753</u></b>
Avgår kortfristig del				<b>298 000</b>	<b>122 500</b>
Varav långfristig del				<b>28 346 378</b>	<b>28 988 253</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 300 tkr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 27 Mkr. ↙

<b>Not 11 Övriga skulder</b>	<b><u>2014-12-31</u></b>	<b><u>2013-12-31</u></b>
Källskatt december	16 541	12 450
Arbetsgivaravgift december	1 803	2 324
<b>Summa</b>	<b><u>18 344</u></b>	<b><u>14 774</u></b>

<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b><u>2014-12-31</u></b>	<b><u>2013-12-31</u></b>
Extern revision	10 000	10 000
Upplupen kostnad självrisk	0	44 500
Upplupet styrelsearvode	6 525	0
Upplupna sociala avgifter	2 050	0
Upplupna räntekostnader	93 721	103 106
Upplupen el dec	5 228	0
Upplupen snöröjning dec	1 500	0
Förskottsbetalda avgifter/hyror	176 228	147 371
<b>Summa</b>	<b><u>295 252</u></b>	<b><u>304 977</u></b>

<b>Not 13 Ställda säkerheter</b>	<b><u>2014-12-31</u></b>	<b><u>2013-12-31</u></b>
Uttagna pantbrev i fastighet	65 000 000	65 000 000
Varav obelånade	-35 000 000	-35 000 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	<b><u>30 000 000</u></b>	<b><u>30 000 000</u></b>

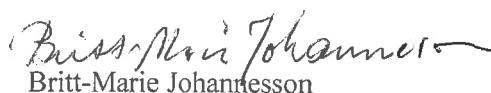
Staffanstorp 2015-03-23



Kjell Jönsson



Knut Svensson



Britt-Marie Johannesson



Anita Nydemark



Jan Wallentin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-03-28



Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor  
Dillon Bostadsrättsrevision AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr 769620-4127

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Biblioteksgården i Staffanstorp för räkenskapsåret 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.

#### Revisorernas 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.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Biblioteksgården i Staffanstorp 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 lagen om ekonomiska föreningar.

#### Revisorernas 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö <sup>26/7</sup> 2015



Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor