

ÅRSREDOVISNING

för


BRF KVARTERET LODJURET

Org. nr. 769600-4584

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 1994-09-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2009-06-23 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Lodjuret 11 i Huddinge kommun.
Adress: Kungsklippevägen 17-19, 141 40 Huddinge

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2014

Ordinarie:

Stig Bälter	Ordförande
Pia Niemi	Sekreterare
Iréne Jansson	Ekonomi
Carl-Uno Palmqvist	Fastighetsansvarig

Suppleanter:

Gerd Henriksson
Birgitta Andersson
Jens Svensson
Lars Johansson

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2014

Ordinarie:

Stig Bälter	Ordförande
Pia Niemi	Sekreterare
Iréne Jansson	Kassör
Carl-Uno Palmqvist	Fastighetsansvarig

Suppleanter:

Gerd Henriksson Henriksson
Birgitta Andersson
Jens Svensson
Lars Johansson

Firmatecknare:

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

Revisorer

Ordinarie:

KPMG	
Torbjörn Larsson	Auktoriserad revisor

Valberedning

Thomas Norlander	Sammanställande
Birgitta Ervik	
Sirkku Ora	

Ordinarie föreningsstämman hölls den 21 maj 2014.

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

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Lodjuret 11 i Huddinge kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är 1995-1996

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	129 792 000	129 792 000
Varav byggnader:	94 145 000	94 145 000
Varav mark:	35 647 000	35 647 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If försäkringar.

Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Föreningens medlemmar har skött viss skötsel.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Städning	Dunder Rent
Snöröjning	Celviki
Hissavtal	Hissen AB
Kabel-TV	Comhem
El	Vattenfall
Värme	Södertörns fjärrvärmeverk
Vatten	Stockholm vatten
Sophämtning	SRV
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Extra amortering gjordes den sista december 2014 med 1 Mkr. Vi har förhandlat fram lägre räntor till våra lån samt lagt de rörligt tv. Resultatet ligger i balans med budget. Inga höjda årsavgifter.

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna medför att årets resultat är betydligt sämre och de motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

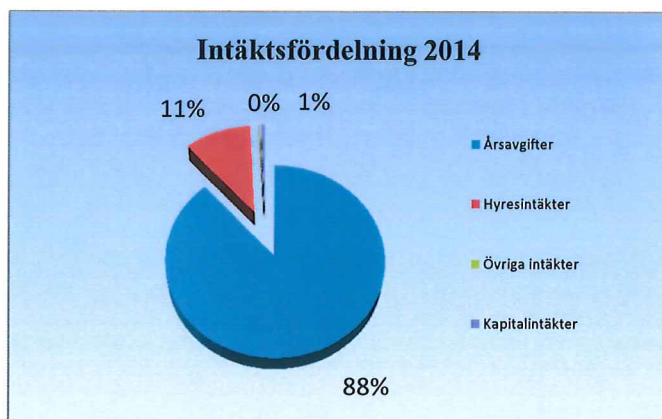
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Driftkostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

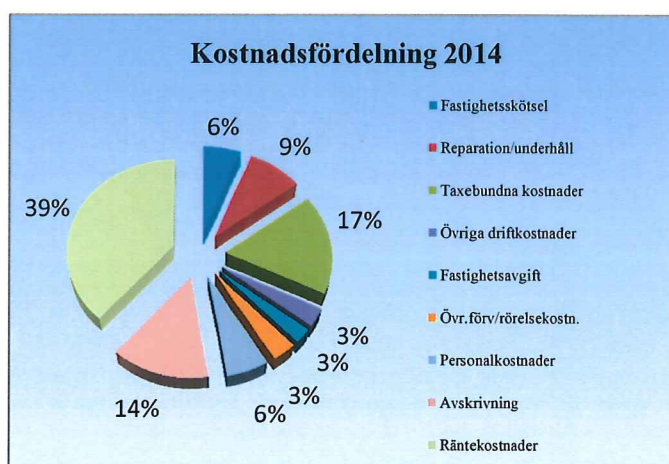
Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Utfall	2014	2013
Intäkter	8 833 480	8 928 638
Driftkostnader	-3 416 718	-3 412 974
Kapitalkostnader	-4 274 818	-4 515 040
Slitagekostnader	-390 000	-390 000
	751 944	610 624



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	7 818
Hyresintäkter	945
Övriga intäkter	19
Kapitalintäkter	51
Summa	8 833

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	506
Reparation/underhåll	739
Taxebundna kostnader	1 470
Övriga driftkostnader	273
Fastighetsavgift	215
Övr.förv/rörelsekostn.	292
Personalkostnader	511
Avskrivning	1 184
Räntekostnader	3 261
Summa	8 451



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

OVK-besiktning.
 Installering av ny hiss.
 Ommålning av sophusen.
 Nytt expansionskärl samt avgasrening i undercentralen.
 Ny belysning i garage.
 Ommålning i lägenhet Kkv 3.
 Plåtslageriarbete Kkv 3.
 Beskrining av träd.
 Stamspolning.

Hissbyte Kkv 9.
 Stamspolning.
 Byte armatur på utvändiga belysningsstolpar.
 Målning av panel och takfot på samtliga hus.

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2013. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde (=390 tkr totalt). Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 190. 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	8 782	8 864	8 154	8 795	8 280
Resultat efter fin. poster, tkr	383	848	351	831	159
Balansomslutning, tkr	115 712	117 939	118 058	118 646	120 537
Soliditet, %	28%	27%	27%	26%	25%
Kassalikviditet, %	105%	188%	164%	171%	224%
Snittränta, %	3,93%	4,16%	4,44%	4,71%	4,62%
Årsavgift, kr/kvm boyta	752	752	752	752	752
Lån, kr/kvm boyta	7 855	8 097	8 192	8 275	8 532
Ränta, kr/kvm boyta	313	339	366	396	394
Värme, kr/kvm	98	102	99	93	101
El, kr/kvm	10	10	10	11	13
Vatten, kr/kvm	17	16	17	15	16

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 882 027
årets vinst	382 670
	6 264 698
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	390 000
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	0
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-589 084
i ny räkning överföres	6 463 782
	6 264 698

Avsättning för yttre underhåll föreslås ske enligt aktuella stadgar.

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	8 763 024	8 751 444
Övriga rörelseintäkter	2	19 449	112 754
Summa rörelseintäkter mm		8 782 473	8 864 198
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-505 762	-412 143
Reparationer	4	-149 959	-196 504
Underhåll	5	-589 084	-381 044
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 470 115	-1 489 461
Övriga driftkostnader	7	-272 813	-252 588
Fastighetsavgift	8	-214 583	-223 150
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-292 357	-291 499
Personalkostnader	10	-511 129	-547 629
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 183 894	-761 913
Summa rörelsekostnader		-5 189 696	-4 555 932
Rörelseresultat		3 592 777	4 308 266
Finansiella poster			
Ränteintäkter		51 007	64 440
Räntekostnader		-3 261 114	-3 524 962
Resultat efter finansiella poster		382 670	847 744
Årets resultat		382 670	847 744

BALANSRÄKNINGAR

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	112 009 518	113 155 572
Maskiner, inventarier och installationer	12	165 760	96 400
		112 175 278	113 251 972

Övriga långfristiga fordringar

Insatser SBC		5 000	5 000
		5 000	5 000

Summa anläggningstillgångar **112 180 278** **113 256 972**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		350	0
Kundfordringar		0	9 000
Skattefordringar		-5 275	0
Övriga fordringar		35 867	35 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	150 979	204 041
		181 921	248 689

Kassa och bank **14** **3 349 832** **4 432 923**

Summa omsättningstillgångar **3 531 753** **4 681 612**

SUMMA TILLGÅNGAR

115 712 031

117 938 584



BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 943 000	22 943 000
Fond för yttre underhåll		3 397 619	3 388 663
Summa bundet eget kapital		26 340 619	26 331 663
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 882 027	5 043 239
Årets resultat		382 670	847 744
Summa fritt eget kapital		6 264 698	5 890 983
Summa eget kapital		32 605 317	32 222 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	79 728 947	83 231 343
Summa långfristiga skulder		79 728 947	83 231 343
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 988 692	1 000 000
Leverantörsskulder		173 177	153 328
Skatteskulder		0	18 891
Övriga kortfristiga skulder		10 777	9 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 205 121	1 303 253
Summa kortfristiga skulder		3 377 767	2 484 595
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		115 712 031	117 938 584

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	114 856 000	114 856 000
Härav i eget förvar	7 570 000	7 570 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,62%
Inredning grovtvättstuga	5%	5%

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 föregående 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. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	7 818 300	7 818 300
	Hysesintäkter lokaler	546 654	537 934
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	398 070	395 210
		8 763 024	8 751 444
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Tvättstugeavgifter	750	2 950
	Gemensamhetslokal	1 800	2 000
	Fjärrkontroll, Garageport	-2 750	2 800
	Överlåtelse- & pantavgifter	16 636	22 586
	Indrivningskostnader	60	0
	Övriga intäkter	2 953	82 418
		19 449	112 754
Not 3	Fastighetsskötsel	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	17 268	15 859
	Städ	216 893	214 600
	Sotning	9 563	0
	OVK kostnad	101 057	0
	Hisservice	82 625	122 056
	Markskötsel	51 625	2 184
	Snöröjning/Halkbekämpning	15 000	29 625
	Förbrukningsmaterial	11 731	27 819
		505 762	412 143
Not 4	Reparationskostnader	2014	2013
	Reparation byggnader	29 096	38 602
	Reparation hiss	48 486	42 744
	Reparation installationer	55 652	115 158
	Övriga reparationer	7 725	0
	Försäkringsskador	9 000	0
		149 959	196 504
Not 5	Underhållskostnader	2014	2013
	Underhåll installationer	194 084	381 044
	Underhåll huskropp utv.	5 875	0
	Övrigt underhåll	389 125	0
		589 084	381 044

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014	2013
	El	101 031	107 999
	Fjärrvärme	1 016 894	1 058 782
	Vatten	176 957	166 104
	Sophämtning	175 233	156 576
		1 470 115	1 489 461
Not 7	Övriga driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsförsäkringar	110 769	84 356
	Bevakningskostnader	0	9 705
	Tv/Bredband	162 044	158 527
		272 813	252 588
Not 8	Fastighetsavgift och fastighetskatt	2014	2013
	Fastighetsavgift bostäder	188 663	197 230
	Fastighetskatt lokaler	25 920	25 920
		214 583	223 150
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2014	2013
	Leasing/hyror	0	2 090
	Förbrukningsinventarier	62 809	55 595
	Arbetskläder	653	348
	Telekommunikation	33 203	35 824
	Försäkringspremier	0	1 333
	Indrivningskostnader	1 237	750
	Revisionsarvode	24 250	35 750
	Arvode ekonomisk förvaltning	104 067	104 127
	Medlemsavgift organisationer	17 600	8 380
	Övriga externa tjänster	27 724	16 173
	Övriga omkostnader	20 814	31 129
		292 357	291 499
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2014	2013
	<i>Torbjörn Larsson</i>		
	Revisionsuppdrag	24 250	35 750
		24 250	35 750

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.

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Not 10 Anställda och personalkostnader	2014	2013
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Lön fastighetsskötsel	238 270	215 451
Arvoden till styrelsen	152 000	151 700
Övriga ersättningar	69 497	90 997
Arbetsgivaravgifter	51 362	80 906
Övriga personalkostnader	0	8 575
	511 129	547 629
Medeltal anställda		
Män	1	1
Kvinnor	0	0
Not 11 Byggnader och mark	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	114 605 377	114 605 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 605 377	114 605 377
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-16 549 805	-15 835 200
Årets avskrivningar	-1 146 054	-714 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 695 859	-16 549 805
Mark		
Ingående markvärde	15 100 000	15 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 100 000	15 100 000
Utgående planenligt restvärde	112 009 518	113 155 572
Taxeringsvärden byggnader	94 145 000	94 145 000
Taxeringsvärden mark	35 647 000	35 647 000
	129 792 000	129 792 000

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 421 889	1 421 889
Årets anskaffningsvärde	107 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 529 089	1 421 889
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 325 489	-1 278 181
Årets avskrivningar enligt plan	-37 840	-47 308
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 363 329	-1 325 489
Utgående planenligt restvärde	165 760	96 400
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Tv/Bredband	39 957	39 483
Försäkring	63 578	45 707
Förvaltningsarvode	30 558	8 661
Vatten	6 566	20 307
Bevakning m.m	10 320	9 915
Upplupen intäkt Filter	0	79 968
	150 979	204 041
Not 14 Likvida medel	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	382 670	847 744
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 183 894	761 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 566 564	1 609 657
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	66 768	-105 935
Förändring av kortfristiga skulder	893 172	22 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 526 504	1 526 664
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-107 200	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-107 200	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-3 502 396	-990 078
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 502 396	-990 078
Årets kassaflöde	-1 083 092	536 586
Likvida medel vid årets början	4 432 923	3 896 337
Likvida medel vid årets slut	3 349 832	4 432 923

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Not 15 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	22 943 000	0	22 943 000
Fond för yttre underhåll	3 388 663	8 956 *	3 397 619
Balanserat resultat	5 043 239	838 788	5 882 027
Resultat föregående år	847 744	-847 744	0
Årets resultat	0	382 670	382 670
		390 000	
		-381 044	
		8 956	

* Avsättning enligt stämmobeslut
 Ianspråktagande enligt stämmobeslut

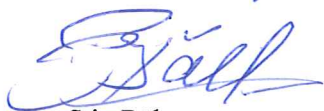
Not 16 Skulder till kreditinstitut

			2014	2013
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Stadshypotek	2,25%	3 månader	4 505 262	4 551 706
Stadshypotek	2,25%	3 månader	6 381 497	6 447 285
Stadshypotek	4,22%	2021-01-30	4 949 490	4 999 866
Stadshypotek	4,22%	2021-01-30	12 505 392	12 632 672
Stadshypotek	1,71%	3 månader	7 625 000	9 250 000
Stadshypotek	2,02%	3 månader	9 347 796	9 396 548
Stadshypotek	5,28%	2015-01-30	10 198 460	10 440 088
Stadshypotek	5,28%	2015-01-30	7 520 100	7 734 048
Stadshypotek	3,54%	2017-09-01	18 684 642	18 779 130
Nästa års amortering			-1 988 692	-1 000 000
			79 728 947	83 231 343

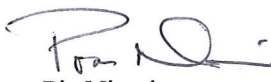
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014	2013
Förskott avgifter & hyror	515 886	533 991
Räntekostnader	298 601	396 527
Styrelsearvode	152 000	152 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	47 758	47 758
Revisionsarvode	27 000	29 000
Fjärrvärme	153 021	132 587
El	10 855	11 390
	1 205 121	1 303 253

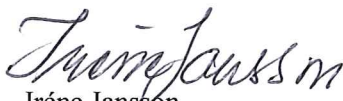
Huddinge den 31/3 2015



Stig Bälter
Ordförande



Pia Niemi
Sekreterare



Iréne Jansson
Kassör



Carl-Uno Palmqvist
Fastighetsansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2015



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kvarteret Lodjuret, org. nr 769600-4584

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kvarteret Lodjuret 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 revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Kvarteret Lodjurets 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 Kvarteret Lodjuret 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 revisionsssed i Sverige.

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

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

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 7 maj 2015

KPMG AB



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor