# ÅRSREDOVISNING 2013

## Brf Solglittret i Lund

Org nr 769616-6177

HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## Brf Solglittret i Lund

Org nr 769616-6177

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2013-01-01 - 2013-12-31**

föreningens 7:e verksamhetsår

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

### Föreningsfrågor

#### Styrelse

| | | |
|---|---|---|
| AnnSofie Nilsson | ordförande | |
| Arijola Delija | ledamot | |
| Emma Grindegård | ledamot | |
| Håkan Larsson | ledamot | |
| Camilla Ahlberg | ledamot | avgick september 2013 |
| Peder Pedersen | ledamot | |
| Johan Torin | ledamot | |
| | | |
| Cecilia Heinonen | suppleant | |
| Amira Priganica | suppleant | |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peder Pedersen och Johan Torin samt suppleanten Amira Priganica.

#### Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-28, vari 52 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två i förening
AnnSofie Nilsson
Emma Grindegård
Johan Torin
Arijola Delija

#### Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

| | |
|---|---|
| Peter Cederblad, KPMG AB | auktoriserad revisor |
| Leif Olsson | internrevisor |
| Erik Dahlman | suppleant |

## Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

| | |
|---|---|
| Nelson Silva Rodriguez | sammankallande |
| Axel Duvebäck | |
| Johan Vintvall | |

## Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 216 medlemmar. Noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

## Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| *Leverantör* | *Typ* |
|---|---|
| Kraftringen | Elavtal, elkraft |
| Kraftringen | Elavtal, nät |
| Kraftringen | Uppvärmning |
| VA-Syd | Vatten |
| Il, Lunds Renhållningsverk | Renhållning |
| Com Hem | Kabel-TV |
| Com Hem | Bredband |
| HSB Skåne | Teknisk och ekonomisk förvaltning |
| HSB Skåne | Underhållsplansavtal |
| HSB Skåne | Systematiskt brandskydd |
| HSB Skåne | Status- och elsäkerhetskontroll |
| Folksam | Fastighetsförsäkring (fullvärde) |

I föreningens fastighetsförsäkringsavtal ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

# Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Solglittret 2, vilken stod klar år 1966. På fastigheten finns tre flerfamiljshus. Fastighetens adress är Sunnanväg 6 A-P i Lund.

Energideklaration är utförd år 2009.
PCB inventering är utförd år 2002.
Brandskyddskontroll är utförd år 2013.
Lägenhetsregister till Lantmäteriet är inrapporterat år 2009.
El- och statusbesiktning är utfört löpande under året.

### Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| R o k | Antal | Yta m² |
|---|---|---|
| 1 | 75 | 2 338 |
| 2 | 42 | 2 562 |
| 3 | 96 | 7 507 |
| 4 | 39 | 3 706 |
| | **252** | **16 113** |

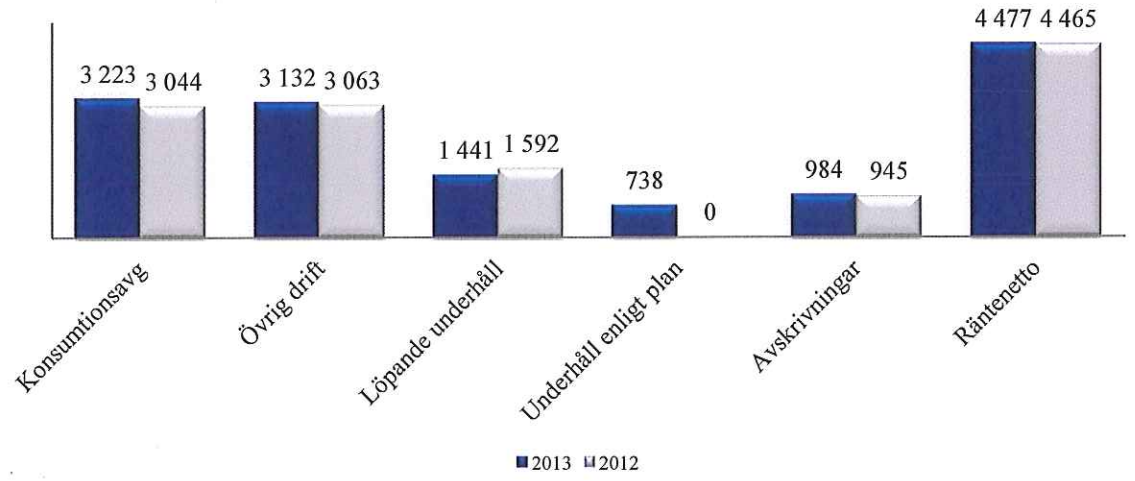
Av dessa är 180 bostadsrätter och 72 hyresrätter.

| | |
|---|---|
| Lokaler, hyresrätt | 1 |
| Parkeringsplatser | 92 |
| Garage | 93 |

Under året har 28 lägenhetsöverlåtelser och 4 lägenhetsupplåtelser skett.

## Ekonomi

### Kostnadsutveckling tkr




Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning.

## Resultat, ställning och nyckeltal

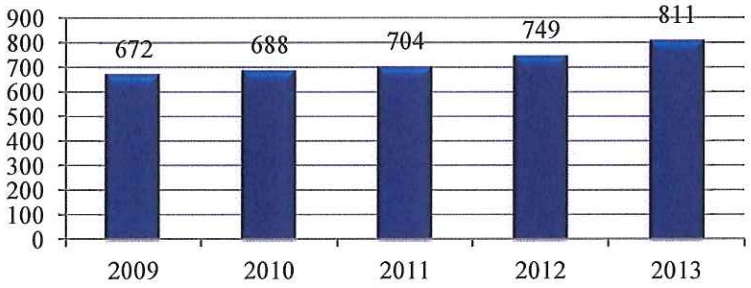
Belopp i tkr

| | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 13 458 | 12 127 | 12 123 | 11 588 |
| Rörelseresultat | 3 939 | 3 483 | 1 805 | 3 153 |
| Resultat efter finansiella poster | -538 | -982 | -2 718 | -2 752 |
| Balansomslutning | 217 110 | 214 607 | 211 772 | 215 375 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m² | 811 | 749 | 704 | 688 |
| Fond för yttre underhåll | 5 787 | 5 565 | 3 981 | 1 500 |
| EL kWh | 253 005 | 251 800 | 262 683 | 303 199 |
| Värme MWh | 2 163 989 | 2 199 785 | 2 054 032 | 2 025 658 |
| Vatten m³ | 22 472 | 22 198 | 22 137 | |

## Avgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 2,3 % fr o m 2013-01-01 samt ytterligare 10 % fr o m 2013-04-01.
Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 811 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år




# Väsentliga händelser under året

## Årets underhåll

Under året har löpande underhåll utförst i normal omfattning:
* Underhållsarbete av fuktskadade badrum.
* Underhållsarbete på balkongräckesinfästningar.
* Lekplatsbesiktning med resulterande underhållsåtgärder.
* Nytt tvättbokningssystem för 6A, 6D och 6L.
* Omteckning av samlingsförvaltningsavtal med HSB Skåne.
* Relining av en avloppsstam.
* Byte av fläktsystem i höghusen.
* Renovering av lägenheter som sålts.

## Årets övriga händelser

* Montering av galler för att hålla fåglarna borta från vindarna i höghusen.
* Nyteckning av serviceavtal med Puls (avloppsrensning).
* Nyteckning av avtal med ny mäklare, Joel Lindskoug.

# Förväntad framtida utveckling

## Angående nästa årsredovisning

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat avviker från denna årsredovisning och budget i form av ökade avskrivningskostnader för 2014.

## Framtida underhåll

För 2014 planeras:
Dräningeringsarbete Sunnanväg 6 H-K.
Utvändigt underhåll av låghusens fasader.
Därutöver åtgärder efter behov.

För 2015 planeras:
Översyn och vid behov åtgärder av sophusen.

Utöver ovanstående planerar styrelsen att:
Fortsätta som förgående år och kostnadseffektivisera verksamheten.
Utredning och eventuell utbyggnad av fiberoptik.
Grundlig översyn ochg filmning av avloppsstammar har utförts under året. Resultatet visade på god kondition hos dessa. Spolning är planerat till år 2016. Därefter har styrelsen beslutat att relina stammarna utifrån de behov som uppstår.

## Avgifter och hyror

Den för 2014 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4% fr o m 2014-01-01.
Årsavgifterna uppgår efter höjning till i genomsnitt 948 kr/m² bostadslägenhetsyta.

# Förslag till resultatdisposition

## Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond | -16 450 405,82 |
| Årets resultat | -537 870,55 |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | -960 057,00 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 738 026,50 |
| **Summa till stämmans förfogande** | **-17 210 306,87** |

## Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | -17 210 306,87 |

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

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren.

## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2013-01-01<br>2013-12-31 | 2012-01-01<br>2012-12-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 | 13 458 073 | 12 127 163 |
| **Summa intäkter** | | **13 458 073** | **12 127 163** |
| | | | |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Drift | 2 | -6 355 266 | -6 107 066 |
| Löpande underhåll | | -1 441 370 | -1 592 113 |
| Underhåll enligt plan | 3 | -738 027 | 0 |
| Avskrivningar | | -984 479 | -944 766 |
| **Summa kostnader** | | **-9 519 142** | **-8 643 946** |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | | **3 938 931** | **3 483 218** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter | | 39 070 | 19 776 |
| Räntekostnader | | -4 506 222 | -4 474 700 |
| Övriga finansiella kostnader | | -9 649 | -10 103 |
| **Summa finansiella poster** | | **-4 476 802** | **-4 465 027** |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-537 871** | **-981 810** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **-537 871** | **-981 810** |

## RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

| | | |
|---|---|---|
| Årets resultat | -537 871 | -981 810 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | -960 057 | -1 584 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 738 027 | 0 |
| | | |
| **Resultat efter disposition av underhåll** | **-759 901** | **-2 565 810** |

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

Brf Solglittret i Lund
Org nr 769616-6177

# BALANSRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 208 588 704 | 209 477 052 |
| Maskiner och inventarier | 5 | 373 776 | 303 820 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **208 962 480** | **209 780 872** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **208 962 480** | **209 780 872** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Hyres- och avgiftsfordringar | | 26 740 | 14 482 |
| Kundfordringar | | 890 | 26 355 |
| Skattekonto | | 50 077 | 61 070 |
| Skattefordringar | | 10 263 | 0 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 0 | 150 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 263 138 | 99 973 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **351 108** | **351 880** |
| *Kassa och bank* | | | |
| Kassa | | 3 987 | 3 498 |
| Bank | 7 | 7 792 201 | 4 470 868 |
| **Summa kassa och bank** | | **7 796 188** | **4 474 366** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **8 147 296** | **4 826 246** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **217 109 775** | **214 607 117** |

Brf Solglittret i Lund
Org nr 769616-6177

# BALANSRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital och skulder** | | | |
| **Eget kapital** | 8 | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Insatser | | 145 046 700 | 145 046 700 |
| Ej upplåtna bostadsrätter | | -42 064 499 | -44 403 047 |
| Upplåtelseavgifter | | 9 190 012 | 7 688 560 |
| Fond för yttre underhåll | | 5 786 723 | 5 564 693 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **117 958 936** | **113 896 906** |
| *Ansamlad förlust* | | | |
| Balanserat resultat | | -16 672 436 | -15 468 596 |
| Årets resultat | | -537 871 | -981 810 |
| **Summa ansamlad förlust** | | **-17 210 306** | **-16 450 406** |
| **Summa eget kapital** | | **100 748 630** | **97 446 500** |
| *Långfristiga skulder* | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 114 108 500 | 114 908 500 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **114 108 500** | **114 908 500** |
| *Kortfristiga skulder* | | | |
| Depositioner | | 7 750 | 2 750 |
| Leverantörsskulder | | 1 221 733 | 1 177 222 |
| Skatteskulder | | 0 | 30 147 |
| Mervärdeskatt | | 6 246 | 9 813 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 1 016 916 | 1 032 185 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **2 252 645** | **2 252 117** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **217 109 775** | **214 607 117** |
| **Ställda säkerheter** | | 138 000 000 | 138 000 000 |
| **Ansvarsförbindelser** | | Inga | Inga |

# KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i kr | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|
| **Likvida medel vid årets början** | **4 474 366** | **611 537** |
| **Pengar in** | | |
| Avgifter och hyror (rörelseintäkter) | 13 458 073 | 12 127 163 |
| Försäljning av lägenheter | 3 840 000 | 4 300 000 |
| Ränteintäkter (finansiella intäkter) | 39 070 | 19 776 |
| Minskning av fordringar | 772 | 83 426 |
| Ökning av korta skulder | 528 | 371 123 |
| Upptagande av nya lån | 0 | 0 |
| Extraordinära intäkter | 0 | 0 |
| **Summa årets inflöde** | **17 338 443** | **16 901 488** |
| **Pengar ut** | | |
| Driftskostnader | -6 355 266 | -6 107 066 |
| Underhållskostnader | -2 179 397 | -1 592 113 |
| Köp av anläggningstillgångar | -166 087 | 0 |
| Räntekostnader (finansiella kostnader) | -4 515 871 | -4 484 803 |
| Ökning av fordringar | 0 | 0 |
| Minskning av korta skulder | 0 | 0 |
| Amortering av lån | -800 000 | -854 677 |
| Extraordinära kostnader | 0 | 0 |
| Inkomstskatt | 0 | 0 |
| **Summa årets utflöde** | **-14 016 621** | **-13 038 660** |
| **Summan av kassaflödet** | **3 321 822** | **3 862 828** |
| **Likvida medel vid årets slut** | **7 796 188** | **4 474 366** |

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

# NOTER

## 1 Nettoomsättning

| | 2013 | 2012 |
|---|---|---|
| Hyresintäkter lokaler och bostäder | 4 792 709 | 4 502 909 |
| Hyresintäkter garage och p-platser | 363 358 | 315 595 |
| Årsavgifter bostäder | 8 083 971 | 7 197 005 |
| Intäkter pant, överlåtelser | 42 930 | 52 360 |
| Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 23 597 | 26 974 |
| Övriga intäkter | 151 509 | 32 320 |
| | **13 458 073** | **12 127 163** |

## 2 Drift

| | 2013 | 2012 |
|---|---|---|
| Reparation, förbrukningsmaterial, mm | 48 033 | 53 074 |
| Snöröjning | 24 798 | 58 379 |
| El-avgifter | 318 206 | 375 047 |
| Uppvärmningsavgifter | 2 094 768 | 1 948 558 |
| Vatten och avlopp | 384 646 | 325 960 |
| Renhållning | 425 762 | 394 579 |
| Kabel-TV, internet | 214 069 | 203 812 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 92 412 | 92 290 |
| Fastighetsskatt | 312 280 | 351 930 |
| Lokalkostnader | 395 090 | 430 997 |
| Lokalkostnader, drift | 23 533 | 0 |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 14 466 | 0 |
| Kontorsmaterial, tele, porto | 5 543 | 11 884 |
| Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso | 34 668 | 17 046 |
| Kundförluster | 26 175 | 0 |
| Externt revisionsarvode | 34 750 | 39 813 |
| Förvaltningsavtal | 1 462 815 | 1 226 345 |
| Underhållsplan, vicevärd- och mäklararvode | 76 920 | 172 245 |
| Kostnader pant, överlåtelser | 65 833 | 73 835 |
| Övriga förvaltningskostnader | 51 028 | 32 152 |
| Övriga externa tjänster | 66 466 | 141 079 |
| Övriga externa kostnader | 0 | 10 680 |
| | **6 172 261** | **5 959 704** |

| Förtroendevalda och personalkostnader | 2013 | 2012 |
|---|---|---|
| Arvode styrelsen | 122 000 | 100 000 |
| Övrig lön/ersättning styrelsen | 8 127 | 0 |
| Revisionsarvode | 6 000 | 15 000 |
| Övriga ersättningar och förmåner | 5 001 | 0 |
| Sociala avgifter | 41 877 | 32 363 |
| | **183 005** | **147 363** |

| | | |
|---|---|---|
| **Summa drift** | **6 355 266** | **6 107 066** |

## 3 Underhåll enligt plan

| | 2013 | 2012 |
|---|---|---|
| Underhåll enligt plan (fläktar, relining av en avloppsstam) | 738 027 | 0 |
| | **738 027** | **0** |

## 4 Byggnader och mark

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

| | |
|---|---|
| Byggnaderna är helt avskrivna år | 2068 |
| Brandförsäkringsvärde | Fullvärde |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut | 1966 |

| | Anskaffn värde | Ack av- och nedskrivning | Årets avskrivning | Typ | Avskrivn period | Bokfört värde 2013-12-31 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ursprunglig byggnad | 142 119 730 | -4 882 917 | -817 843 | P | | 136 418 970 |
| Ursprunglig mark | 70 406 979 | | | | | 70 406 979 |
| Badrum | 2 115 138 | -281 878 | -70 505 | R | 30 | 1 762 755 |
| **Byggnader** | **214 641 847** | **-5 164 795** | **-888 348** | | | **208 588 704** |

**Typ**: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

| | | |
|---|---|---|
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 144 234 868 | 144 234 868 |
| Anskaffningsvärde mark | 70 406 979 | 70 406 979 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **214 641 847** | **214 641 847** |
| | | |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| Ingående avskrivningar | -5 164 795 | -4 284 544 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -888 348 | -880 251 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan** | **-6 053 143** | **-5 164 795** |
| | | |
| **Utgående bokfört värde** | **208 588 704** | **209 477 052** |
| | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 121 351 000 | 110 386 000 |
| Taxeringsvärden mark | 72 385 000 | 56 409 000 |
| | **193 736 000** | **166 795 000** |

Fastighetsbeteckning SOLGLITTRET 2

## 5 Maskiner och inventarier

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|
| Avskrivningar sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan | | |
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 531 994 | 531 994 |
| Årets anskaffning (tvättbokningssystem) | 166 087 | 0 |
| **Utgående anskaffningsvärde** | **698 081** | **531 994** |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| Ingående avskrivning | -228 174 | -163 659 |
| Årets avskrivning | -96 131 | -64 515 |
| **Ackumulerad avskrivning enligt plan** | **-324 305** | **-228 174** |
| **Planenligt restvärde** | **373 776** | **303 820** |

## 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetald försäkring | 76 200 | 77 177 |
| Förutbetald kabel-tv | 53 651 | 0 |
| Övriga interimsfordringar | 133 287 | 22 796 |
| | **263 138** | **99 973** |

## 7 Bank

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|
| SBAB | 5 022 092 | 0 |
| Transaktionskonto bank | 2 706 239 | 1 923 300 |
| Handelsbanken | 63 870 | 2 547 568 |
| | **7 792 201** | **4 470 868** |

## 8 Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Ej upplåtna avgifter | Upplåtelse avgift | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets början | 145 046 700 | -44 403 047 | 7 688 560 | 5 564 693 | -15 468 596 | -981 810 |
| Disposition enl stämmobeslut | | | | | -981 810 | 981 810 |
| Upplåtna lägenheter | | 2 338 548 | 1 501 452 | | | |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll | | | | -738 027 | 738 027 | |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | | | 960 057 | -960 057 | |
| Årets resultat | | | | | | -537 871 |
| **Belopp vid årets slut** | **145 046 700** | **-42 064 499** | **9 190 012** | **5 786 724** | **-16 672 436** | **-537 871** |

## 9 Skulder till kreditinstitut

| | Ränta | Konv datum | Typ | Amortering | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SBAB | 3,98 | 2017-03-03 | B | 25 000 | 13 273 000 | 13 298 000 |
| SBAB | 4,30 | 2019-03-04 | B | 25 000 | 13 273 000 | 13 298 000 |
| SBAB | 2,75 | 2014-11-10 | B | 750 000 | 27 562 500 | 28 312 500 |
| SBAB | 4,08 | 2015-08-14 | B | | 20 000 000 | 20 000 000 |
| SBAB | 4,41 | 2019-06-04 | B | | 20 000 000 | 20 000 000 |
| SBAB | 3,93 | 2016-08-22 | B | | 20 000 000 | 20 000 000 |
| | | | | **800 000** | **114 108 500** | **114 908 500** |

**R = rörlig ränta B = bunden ränta**

| | |
|---|---|
| Nästa års amortering uppgår till | 800 000 |
| Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till | 3 200 000 |
| Därefter uppgår skulden till | 110 108 500 |

## 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbet månavgifter/hyror | 986 916 | 991 726 |
| Övriga interimskulder | 0 | 10 459 |
| Ber arvode för revision | 30 000 | 30 000 |
| | **1 016 916** | **1 032 185** |

Lund
ort

2014- 18-5
datum

AnnSofie Nilsson

Arijola Delija
Arijola Delija

Emma Grindegård

Håkan Larsson

Johan Torin

Peder Pedersen

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2014- 05- 20, Den avvike - Ar. stadgeenlig revision

Peter Cederblad, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Leif Olsson
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solglittret i Lund, org.nr 769616-6177

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solglittret i Lund för år 2013.

*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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 Solglittret i Lunds finansiella ställning per den 31 december 2013 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.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av årsredovisningen tillämpar föreningen en progressiv avskrivningsplan på föreningens byggnad. Bokföringsnämnden har under 2014 beslutat att förtydliga kommande K2-regelverk. Det har klargjorts att progressiv avskrivning av byggnader inte är en tillämplig avskrivningsmetod. Anpassningar till kommande regelverk kan innebära väsentlig påverkan på föreningens resultat- och balansräkning.

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 Solglittret i Lund för år 2013.

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.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

*Uttalanden*

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

Lund den 28/5 2014

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Leif Olsson
Lekmannarevisor