

Årsredovisning

för

Brf Lund Väster 2

769621-0322

Räkenskapsåret

2014

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Lund Väster 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Adress	Grisslevägen 2, 4 och 6, 227 32 Lund
Fastighetsbeteckning	Måsen 19, Lund
Tomtyta	6 515 kvm
Bostadsyta	5 893 kvm
Lokalyta	2 247 kvm
Nybyggnadsår	2011
Bostadslägenheter	68 st, samtliga upplåts med bostadsrätt
Lokaler	0 st
Garage	68 st bilplatser, varav extern uthyrning 0 st
Föreningens stadgar	gällande stadgar registrerades av Bolagsverket 2014-07-23

Föreningens styrelse

Styrelsen har efter konstituerande sammanträde 14 maj 2014 haft följande sammansättning:

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lars-Erik Dahlström	Ledamot, ordförande	2015
Andreas Simonsson	Ledamot, vice ordförande	2015
Peter Sebelius	Ledamot, sekreterare	2015
Philip Anterup	Ledamot	2015
Bengt Skantz	Ledamot	2015
Jan Simonsson	Suppleant	2015
Daniel Törnblom	Suppleant	2015
Tiit Öhr	Suppleant	2015

Vid föreningsstämman 14 maj 2014 avgick Monika Ahl.

Ledamöter och suppleanter väljs för högst två års mandattid. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år. Ledamöter och suppleanter kan väljas om.

33

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda styrelsemöten utöver stämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

PwC med Björn Bengtsson som huvudansvarig

Valberedning

Christopher Polonyi	Sammanställande
Åke Asmundsson	
Ann-Kristin Pivén	

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Typ
Städexperten Fastighets-service AB	Fastighetsskötsel, trappstädning samt skötsel utemiljö och garage
BoNea Förvaltning AB	Ekonomisk förvaltning

Information om fastigheten

Föreningen har den 1 juli 2010 förvärvat fastigheten Måsen 19 i Lunds kommun. Lagfart erhöles den 27 september 2010. Total fastighetsyta ca 6 515 m².

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet finns det tre bostadshus i fyra till sex våningar med totalt 68 bostadsrättslägenheter, total boyta ca 5 893 m². Föreningen disponerar över 68 parkeringsplatser i garage under mark i direkt anslutning till bostadshusen, total lokalyta ca 2 247 m².

Byggnaderna färdigställdes 2011 och har fått värdeår 2011. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år (inkomstår 2012-2016). Därefter belastas de med halv avgift år sex till tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. För lokaler, dit garaget tillhör, belastas föreningen med fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheterna Måsen 14, 16, 17 och 20. Gemensamhetsanläggningarna omfattar garageparkering, angöringsgata, belysning, besöksparkering, gång- och cykelvägar, återvinningsstation, grönytor och planteringar, vatten- och spillvattenledningar, anläggning för dagvatten samt andra för fastigheten nödvändiga gemensamma anläggningar.

Skötsel av utemiljö och garage delas med Brf Lund Väster 3 (Grisslevägen 8-14) genom delägarförvaltning. Övriga gemensamhetsanläggningar handhas av Samfällighetsföreningen Lund Väster där föreningen är representerad.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma, stadgeändring

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 14 maj 2014 vid Petersgården i Lund. 35 medlemmar var närvarande och 25 lägenheter var representerade.

Vid föreningsstämman beslöts om stadgeändring (föreningens stadgar § 9). Efter ändring ges möjlighet att välja ledamöter och suppleanter för två års mandattid. Det första beslutet om denna ändring togs vid ordinarie föreningsstämma 2013. De nya stadgarna registrerades av Bolagsverket 2014-07-23.

Nya årsredovisningsregler

Bokföringsnämnden har tagit fram ett nytt så kallat K-regelverk för upprättande av årsredovisning som alla föreningar måste följa från och med årsredovisningen 2014-12-31. Vår förening har valt att följa K2, årsredovisning för minder ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1 samt BFNAR 2011:2).

Det som får störst konsekvens till följd av de nya reglerna, är att föreningen måste tillämpa rak avskrivningsplan vid avskrivning av byggnader. Avskrivningen ökar därmed markant vilket påverkar det redovisade resultatet enligt resultaträkningen. De nya reglerna påverkar dock inte föreningens ekonomi i övrigt och föreningen behöver inte höja årsavgifterna med anledning av detta.

I samband med de nya årsredovisningsreglerna har vi sett över avskrivningsplanen. Byggnadens nyttjandeperiod är värderad till 100 år räknat från byggnadsåret. Avskrivningen framgår av resultaträkningen och not till denna.

Det som i fortsättningen blir viktigt vid bedömning av bostadsrättsföreningars ekonomi är hur mycket pengar som blir över när normalt förekommande utgifterna är betalda, vanligt talat *kassaflöde*. Kassaflödet skall räcka till det framtida underhållet och jämförs därmed med avsättningsbehovet enligt föreningens underhållsplan. Man brukar säga att om föreningen har ett kassaflöde som överstiger avsättningsbehovet enligt underhållsplan har föreningen rätt nivå på årsavgiften.

Vår förening har ett kassaflöde på 209 kr/kvm under 2014 och budgeterat 273 kr/kvm för 2015. Avsättningen enligt 30-årig underhållsplan är f.n. 65 kr/kvm. Vår förening har därmed en god och stabil ekonomi.

Bygglov

Föreningen har tre bygglov under uppförande:

1. inglasning (vindskydd) av balkong/uteplats, beviljad 2013-03-05
2. plank till uteplats, beviljad 2013-04-16
3. heltäckande inglasning av balkong/uteplats, beviljad 2014-02-13

Föreningsaktiviteter under året

Julgranständning
Julgranständning ägde rum söndagen den 30 nov 2014 (första advent). Samtidigt bjöds på glögg och pepparkakor. Aktiviteten genomfördes tillsammans med våra grannar i Brf Lund Väster 3 (Grisslevägen 8-14).

Utfört underhåll under året

Besiktningståtgärder Åtgärd av besiktninganmärkingar efter (2 års) garantibesiktning som genomfördes 9-11 december 2013.

Framtida underhåll

Underhållsplan Under hösten 2014 har upphandling av konsult för upprättande av underhållsplan genomförts. Underhållsplanen presenteras för styrelsen i början av 2015. Avsättning med 11.237 kr för framtida underhåll görs även för föreningens andel av gemensamhetanläggning. (samfällighetsföreningen)

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen hade 112 st (113 st) medlemmar vid årets slut. Vid årets slut var 68 st (67 st) bostadsrätter upplåtna. Under året har 7 st (1 st) bostadsrätter överlåtit. Styrelsen har under året beviljat 0 st (1 st) ansökan om andrahandsuthyrning av lägenhet.

(inom parentes avser föregående verksamhetsår)

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgiften är 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgiften 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2014 var 44 400 kr. År 2015 är prisbasbeloppet 44 500 kr.

Årsavgifter

Under 2014 har årsavgiften varit oförändrad, genomsnittlig årsavgift är 579 kr/kvm (2013, 579 kr/kvm). Någon avgiftshöjning för 2015 är inte planerad.

33

Flerårsöversikt

<i>tkr=tusentals kronor</i>	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	4 128	4 124	4 004	0
Årets resultat, tkr	-708	630	555	0
Totalt eget kapital, tkr	180 197	180 905	180 275	144 220
Balansomslutning, tkr	236 014	237 763	237 178	221 446
Soliditet ¹	76,4 %	76,1 %	76,0 %	65,1 %
Bokfört värde byggnader och mark, tkr	233 662	235 600	235 810	219 000
Taxeringsvärde byggnader och mark, tkr	117 200	117 200	103 200	24 750
Taxeringsvärde byggnader, tkr	92 200	92 200	83 200	4 750
Bankskuld, tkr	54 918	56 045	56 174	0
Bankskuld kr/kvm bostadsyta	9 319	9 510	9 532	0
Belåningsgrad ²	47 %	48 %	54 %	0 %
Amortering under året, tkr	1 127	129	106	0
Likvida medel, tkr	2 185	1 998	429	1 461
Likviditet ³	90 %	227 %	157 %	620 %
Årsavgift, kr/kvm bostadsyta	579	579	579	0
Kassaflöde ⁴ , kr/kvm bostadsyta	209	143	126	0
Avsättning yttre fond, kr/kvm bostadsyta	65	25	25	0

Förslag till resultatdisposition

Till förfogande stående ansamlad förlust

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	890 764
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-382 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande året kostnad	0
Årets resultat	-708 394
Summa	-199 630

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-199 630
Summa	-199 630

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

¹ Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

² Belåningsgrad = bankskuld/taxeringsvärde

³ Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / kortfristiga skulder

⁴ Kassaflöde = året resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll

Brf Lund Väster 2
Org.nr 769621-0322

6 (14)

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 127 974	4 124 174
Summa rörelseintäkter		4 127 974	4 124 174
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-1 224 098	-1 415 023
Övriga externa kostnader	4	-21 594	-19 375
Personalkostnader och arvoden	5	-62 533	-27 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 938 000	-209 330
Summa rörelsekostnader		-3 246 225	-1 670 946
Rörelseresultat		881 749	2 453 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	21 031	9 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 611 174	-1 831 840
Summa finansiella poster		-1 590 143	-1 822 761
Resultat efter finansiella poster		-708 394	630 467
Årets resultat		-708 394	630 467

303

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	233 662 370	235 600 370
Summa materiella anläggningstillgångar		233 662 370	235 600 370
Summa anläggningstillgångar		233 662 370	235 600 370
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 576	0
Övriga fordringar	9	72 633	86 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	86 112	78 089
Summa kortfristiga fordringar		166 321	164 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	2 184 953	1 998 044
Summa kassa och bank		2 184 953	1 998 044
Summa omsättningstillgångar		2 351 274	2 162 917
SUMMA TILLGÅNGAR		236 013 644	237 763 287

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		179 720 000	179 720 000
Fond för yttre underhåll		676 650	147 325
Summa bundet eget kapital		180 396 650	179 867 325
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		508 764	407 622
Årets resultat		-708 394	630 467
Summa fritt eget kapital		-199 630	1 038 089
Summa eget kapital		180 197 020	180 905 414
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	53 192 059	55 906 187
Summa långfristiga skulder		53 192 059	55 906 187
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	1 725 878	138 865
Leverantörsskulder		233 042	65 582
Skatteskulder		80 000	144 000
Övriga skulder		0	209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	585 645	603 030
Summa kortfristiga skulder		2 624 565	951 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		236 013 644	237 763 287
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		56 280 000	56 280 000
Summa ställda säkerheter		56 280 000	56 280 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar* (K2).

Då föreningen tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet 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 skrivits av enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med en förväntad nyttjandeperiod på 100 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	1,02

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 ianspråktagande från underhållsfonden beslutas from 2014 av styrelsen. Tidigare år har stämman beslutat om detta.

Övrigt

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter, bostäder	3 410 268	3 406 799
Hysesintäkter, garage	413 400	422 826
Avgift, vatten	109 432	94 092
Avgift, TV/Bredband/Tele	176 256	176 040
Övriga intäkter	18 618	24 417
	4 127 974	4 124 174

Not 3 Drift- Fastighetskostnader

	2014	2013
Löpande underhåll (inkl. försäkringsersättning på 13 872 kr)	21 627	13 041
Periodiskt underhåll	0	0
El	173 057	143 310
Uppvärmning	216 270	280 736
Vatten & avlopp	113 621	95 991
Avfallshantering	82 145	78 770
Fastighetsförsäkring	26 607	24 485
TV/Bredband/Tele	176 562	176 552
Fastighetsskötsel och städning	152 664	124 051
Snörenhållning	24 237	40 246
Fastighetsskatt	72 000	54 000
Förvaltningskostnader	75 000	85 000
Serviceavtal varmvattenavläsning	18 047	17 000
Övriga kostnader för driftsuppföljning	21 250	0
GA-kostnader	0	246 796
Övriga kostnader	51 011	35 045
	1 224 098	1 415 023

Not 4 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Revisionskostnad	18 750	19 375
Övriga kostnader	2 844	0
	21 594	19 375

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2014	2013
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	50 650	23 800
Sociala avgifter	11 883	3 418
	62 533	27 218

Not 6 Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter

	2014	2013
Ränteutgifter från placeringar	21 031	9 079
	21 031	9 079

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 609 589	1 831 316
Övriga räntekostnader	1 585	524
	1 611 174	1 831 840

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Måsen 19 i Lunds kommun.

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	190 300 000	190 300 000
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	190 300 000	190 300 000
Ingående avskrivningar	-399 630	-190 300
Årets avskrivningar	-1 938 000	-209 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 337 630	-399 630
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	45 700 000	45 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	45 700 000	45 700 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	233 662 370	235 600 370
Taxeringsvärden byggnader	92 200 000	92 200 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000

117 200 000 117 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	72 633	0
JM Byggnads AB	0	84 989
Övriga fordringar	0	1 795
	72 633	86 784

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
TV/Bredband/Tele	29 446	29 425
Försäkring	20 568	16 323
Varmvatten	25 363	32 341
Vatten & avlopp	9 597	0
Övrigt	1 138	0
	86 112	78 089

Not 11 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	356 510	1 090 165
SBAB, placeringskonto	904 383	0
Marginalen, Stora sparkontot	923 528	906 879
Handkassa	532	1 000
	2 184 953	1 998 044

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 492 000	105 228 000	147 325	407 622	630 467
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			147 325	483 142	-630 467
Årets avsättning enl. UH-plan			382 000	-382 000	
Årets resultat					-708 394
Belopp vid årets utgång	74 492 000	105 228 000	676 650	508 764	-708 394

33

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek AB (834245)	3,16	2015-01-30	19 882 500	19 917 750
Stadshypotek AB (834246)	3,60	2017-01-30	18 010 794	18 057 778
Stadshypotek AB (950013)	1,30	2015-01-30	17 024 643	18 069 524
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld			-1 725 878	-138 865
			53 192 059	55 906 187

På lån 950013 har under 2014 gjorts en extra amortering på 1 000 000 kr.

På lån 834245 har under 2015 gjorts en extra amortering på 1 370 750 kr.

Lån 83245 har per villkorsändringsdagen ersatts med ett lån på 18.500.000 kr med räntesats 0,72 % och räntan är bunden till 2016-01-31.

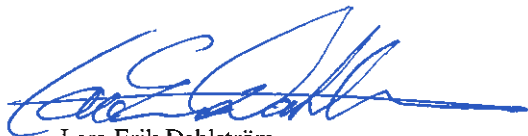
Lån 950013 har per villkorsdagen ersatts med ett lån på 17.000.000 kr med räntesats 0,81 % och räntan är bunden till 2017-01-30.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	338 836	347 787
Revisionskostnad	18 750	19 375
Styrelsearvode	27 400	22 300
Sociala avgifter	6 700	5 310
Räntekostnad	193 959	137 328
El	0	20 929
Värme	0	33 806
Vatten och avlopp	0	17 184
Arvode för teknisk förvaltning	0	-989
	585 645	603 030

Brf Lund Väster 2

Lund 2015- 03 - 22



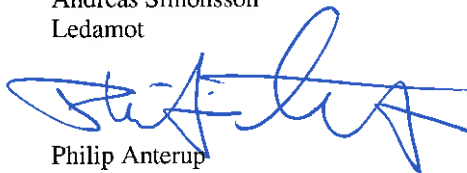
Lars-Erik Dahlström
Ordförande



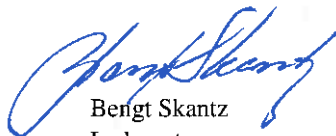
Andreas Simonsson
Ledamot



Peter Sebelius
Ledamot

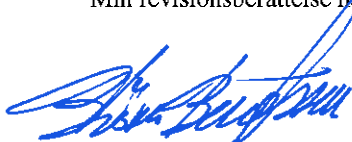


Philip Anterup
Ledamot



Bengt Skantz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2015- 04 - 28



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lund Väster 2, org.nr 769621-0322

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lund Väster 2 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lund Väster 2 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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.

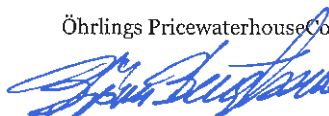
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 28 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor