

# Årsredovisning 2014

Bostadsrättsföreningen Flora 12





Årsredovisning för  
**Brf Flora 12**  
716439-4012  
Räkenskapsåret  
**2014-01-01 - 2014-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter och redovisningsprinciper	8

80

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flora 12, 716439-4012, får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Christina Karlberg	Ordförande	2015
Robert Felczak	Ledamot	2016
Eva Åkesson	Ledamot	2016
David Westin	Ledamot	2015
Hans Ryning	Ledamot	2015

#### Styrelsesuppleanter

Nina Nordqvist		2015
Anton S Larsson		2015

#### Ordinarie revisorer

Peter Olsson	EY	Auktoriserad revisor	2015
Linn Klarr		Föreningsvald revisor	Avgått

#### Revisorssuppleanter

Lars Andersson		Revisorssuppleant	2015
----------------	--	-------------------	------

#### Valberedning

Victoria Palmcrantz	Sammanställande	Valberedning	2015
Karin Lövgren Nilsson		Valberedning	2015
Lars Olovsson		Valberedning	2015

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flora 12 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 22 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1902-1903.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	5	8	4	2

Total tomtarea:	928 kvm
Total bostadsarea:	2 130 kvm
Total lokalarea:	390 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

## Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska samt tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 86 533 kr och planerat underhåll för 2 544 594 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har under slutet av 2013 låtit upprätta en underhållsplan som sträcker sig trettio år framåt i tiden.

### Händelser under året och framtida utveckling

- OVK genomförd och godkänd
- Nya lån har upptagits för att finansiera tak- och fönsterrenoveringen
- Samtliga fönster renoverade eller inspekterade
- Samtliga fönsters ytterbågar och karmar målade
- Plåttak tvättat och målat
- Fasaderna mot Amiralsgatan och Kungsgatan lagade
- Byte av teknisk förvaltare till Bredablick
- Beslut om planerad avgiftshöjning med 4 %
- Av lokalerna har frisersalongen överlåtits till ny innehavare med verksamheten massage- och skönhetssalong
- I sedvanlig ordning har städdagar och glöggmingel arrangerats av Flora Design.

### **Planerade större underhållsarbeten 2015**

- Inga större underhållsarbeten planerade

PD

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2014. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag

### Resultat och ställning (tkr)

	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	1 622	1 608	1 601	1 570	1 589
Årets resultat	-2 516	2	22	-234	153
Avsättning till underhållsfond	-104	-104	-89	-89	-89
lanspråkstagande av underhållsfond	83	-	-	115	-
Resultat efter fondförändringar	2 537	-102	-67	-208	64
Totalt eget kapital	10 006	12 522	12 520	12 498	12 732
Balansomslutning	22 503	22 393	22 613	22 794	23 208
Soliditet %	45	56	55	55	55
Likviditet %	96	148	121	78	109
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	451	451	451	451	468
Driftskostnad, kr / kvm	288	282	268	284	298
Ränta, kr / kvm	109	109	131	140	53
Underhållsfond, kr / kvm	287	317	276	286	251
Lån, kr / kvm	4 603	3 810	3 887	3 959	5 013

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 20050701. Årsavgifterna höjdes med 4 % den 1 januari 2015.

### Överlåtelser

Under 2014 har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Överlåtare	Ny innehavare	Lägenhet	Datum
Marianne och Ole Scheike	Tobias Kralmark	001	2014-03-06
Malin Cronhamn	Tobias Cassel	301	2014-04-06
Ann och Frank Markvi	Tarokh Emamgholi och Suzan Idriz	202	2014-05-06
Linn Klarr	Annika Gustafsson	002	2014-08-27
Jonas van Alphen	Andreas Johnsson	305	2014-09-25

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV och bredband
E.on	El-avtal avseende volym
E,on	Fjärrvärme
IL Recycling och Ekdahl Miljö	Avfallshantering

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	102 876
Årets resultat före fondförändring	-2 515 984
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-104 337
Årets ianspråktagande av underhållsfond	83 175
Summa över/underskott	-2 434 270

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-2 434 270</b>
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

☺

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 589 592	1 601 941
Övriga rörelseintäkter	2	32 739	6 099
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 622 331</b>	<b>1 608 040</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-86 533	-41 441
Planerat underhåll	4	-2 544 594	-98 125
Driftskostnader	5	-789 781	-775 179
Övriga kostnader	6	-102 476	-123 434
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	-346 199	-295 582
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 869 583</b>	<b>-1 333 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 247 252</b>	<b>274 279</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	8	4 824	2 556
Räntekostnader	9	-273 556	-274 923
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 515 984</b>	<b>1 912</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 515 984</b>	<b>1 912</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 515 984</b>	<b>1 912</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	21 619 650	21 958 980
Maskiner och inventarier	11	23 466	30 335
		<u>21 643 116</u>	<u>21 989 315</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>21 645 916</u>	<u>21 992 115</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		88 635	14 256
Övriga fordringar		49 450	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 995	27 396
		<u>177 080</u>	<u>41 901</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	679 826	359 306
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>856 906</u>	<u>401 207</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>22 502 822</u>	<u>22 393 322</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 500 569	8 500 569
Kapitaltillskott		3 217 920	3 217 920
Underhållsfond		722 039	700 877
		<u>12 440 528</u>	<u>12 419 366</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		81 714	100 963
Årets resultat		-2 515 984	1 912
		<u>-2 434 270</u>	<u>102 875</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>10 006 258</u>	<u>12 522 241</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	15	<u>11 600 000</u>	<u>9 600 000</u>
		11 600 000	9 600 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		699 596	82 648
Skatteskulder		5 385	4 725
Övriga skulder		42 733	60 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148 850	123 012
		<u>896 564</u>	<u>271 081</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>22 502 822</u>	<u>22 393 322</u>

## Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>	14 217 000	10 467 000
Fastighetsinteckningar	17 783 000	21 533 000

## Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte härör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga utnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

fb

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnad	1,00%
Fönster	14,34%
Balkonger / Terrass	10,00%
Inventarier	20,00%

### Noter

#### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	911 580	911 581
Hyror, bostäder	121 560	119 172
Hyror, lokaler	545 652	560 388
Övriga objekt	10 800	10 800
<b>Summa</b>	<b>1 589 592</b>	<b>1 601 941</b>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Överlåtelseavgifter	7 779	1 113
Övriga intäkter	24 961	3 570
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-1	1 416
<b>Summa</b>	<b>32 739</b>	<b>6 099</b>

### Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Bostäder	3 466	1 471
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	5 144
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 755	2 711
VA & sanitet, installationer	8 091	494
Värme, installationer	-	2 744
El, installationer	5 971	7 593
Hiss	38 906	14 845
Huskropp	-	1 188
Markytor	4 320	5 251
Vattenskador	16 024	-
<b>Summa</b>	<b>86 533</b>	<b>41 441</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ventilation, installationer	83 175	-
Huskropp, fönster	-	98 125
Huskropp, balkonger	58 625	-
Huskropp, tak och fönster	2 402 794	-
<b>Summa</b>	<b>2 544 594</b>	<b>98 125</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt	64 564	64 410
Fastighetsförvaltning	80 512	41 809
Städning	18 129	36 064
OVK	5 048	-
Besiktningkostnader	2 511	2 461
Gångbanerenhållning	11 233	11 233
Snöröjning	6 001	6 001
Serviceavtal	9 675	5 302
Förbrukningsinventarier	-	448
Förbrukningsmaterial	12 919	11 314
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 945	869
El	105 046	115 670
Uppvärmning	301 527	333 025
Vatten och avlopp	47 342	49 115
Avfallshantering	46 353	43 189
Fastighetsförsäkring	22 144	22 514
Systematiskt brandskyddsarbete	7 752	3 000
Kabel-TV	18 864	27 014
Internet	25 410	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 806	1 741
<b>Summa</b>	<b>789 781</b>	<b>775 179</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 000
Kostnader för transportmedel	90	-
Resekostnader	37	-
Tele och post	1 730	1 567
Förvaltningskostnader	83 489	81 339
Revision	9 560	9 900
Förluster på övriga kortfristiga fordringar	-	205
Bankkostnader	427	1 000
IT-tjänster	354	311
Övriga externa tjänster	-	22 783
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 480	4 270
Övriga externa kostnader	2 309	1 059
<b>Summa</b>	<b>102 476</b>	<b>123 434</b>

### Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader	191 463	115 310
Standardförbättringar	147 867	176 266
Maskiner och inventarier	6 869	4 006
<b>Summa</b>	<b>346 199</b>	<b>295 582</b>

### Not 8 Ränteintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter bank	736	1 481
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	4 087	1 063
Ränteintäkter, skattekonto	1	12
<b>Summa</b>	<b>4 824</b>	<b>2 556</b>

### Not 9 Räntekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	273 549	274 904
Räntekostnader för kortfristiga skulder	7	19
<b>Summa</b>	<b>273 556</b>	<b>274 923</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 062 000	23 062 000
-Standardförbättringar Balkonger / Terasser	1 036 055	1 036 055
-Standardförbättringar Fönster	507 899	507 899
-Mark	2 094 937	2 094 937
	<u>26 700 891</u>	<u>26 700 891</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>26 700 891</b>	<b>26 700 891</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 915 654	-3 800 344
-Standardförbättringar Balkonger / Terasser	-362 619	-259 014
-Standardförbättringar Fönster	-463 638	-390 977
	<u>-4 741 911</u>	<u>-4 450 335</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-191 463	-115 310
-Årets avskrivning på standardförbättringar Balkonger / Terasser	-103 606	-103 605
-Årets avskrivning på standardförbättringar Fönster	-44 261	-72 661
	<u>-339 330</u>	<u>-291 576</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 081 241</b>	<b>-4 741 911</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>21 619 650</b>	<b>21 958 980</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	18 954 883	19 146 346
Mark	2 094 937	2 094 937
Standardförbättringar Balkonger / Terasser	569 830	673 436
Standardförbättringar Fönster	-	44 261
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnad	22 890 000	22 890 000
Mark	11 889 000	11 889 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>34 779 000</b>	<b>34 779 000</b>
<i>Bostäder</i>	31 000 000	31 000 000
<i>Lokaler</i>	3 779 000	3 779 000

## Not 11 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	34 341	-
	34 341	-
Årets anskaffningar		
-Maskiner och inventarier	-	34 341
	-	34 341
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>34 341</b>	<b>34 341</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-4 006	-
	-4 006	-
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-6 869	-4 006
	-6 869	-4 006
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>23 466</b>	<b>30 335</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	23 016	22 144
Övriga förutbetalda kostnader	15 979	5 252
	<b>38 995</b>	<b>27 396</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Kassa	187	187
Transaktionskonto, Handelsbanken	679 639	357 736
Transaktionskonto, Handelsbanken	-	1 383
	<b>679 826</b>	<b>359 306</b>

## Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser, upplåtelseavgifter och kapitaltillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>11 718 489</b>	<b>700 877</b>	<b>100 964</b>	<b>1 912</b>
Disposition enligt föreningsstämma			1 912	-1 912
Avsättning till underhållsfond		104 337	-104 337	
lanspråktagande av underhållsfond		-83 175	83 175	
Årets resultat				-2 515 984
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 718 489</b>	<b>722 039</b>	<b>81 714</b>	<b>-2 515 984</b>



## Not 15 Fastighetslån

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetslån	11 600 000	9 600 000
<b>Summa</b>	<b>11 600 000</b>	<b>9 600 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,362 %	20150925	-	2 100 000	-	2 100 000
Stadshypotek	1,750 %	20150730	-	1 500 000	-	1 500 000
Stadshypotek	2,750 %	20150630	4 000 000	-	-	4 000 000
Stadshypotek	3,000 %	20160630	4 000 000	-	-	4 000 000
Stadshypotek	X	Lånet löst	1 600 000	-	1 600 000	0
			<b>9 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>1 600 000</b>	<b>11 600 000</b>

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	2 347	360
Förutbetalda intäkter	72 836	56 292
Upplupna driftskostnader	63 240	54 978
Upplupna revisionsarvoden	10 000	11 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	427	382
	<b>148 850</b>	<b>123 012</b>

## Underskrifter

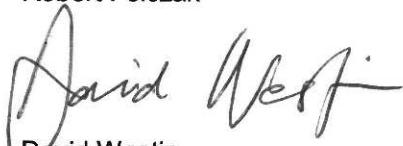
MALMÖ 2015-05-04



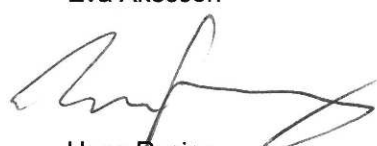
Robert Felczak



Eva Åkesson



David Westin



Hans Ryning



Christina Karlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-05-18



Peter Olsson  
EY  
Auktoriserad revisor



Lars Andersson  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flora 12 org nr: 716439-4012

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Flora 12 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Flora 12 för räkenskapsåret 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.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 18/5 2015

Ernst & Young AB

  
Peter Olsson  
Auktoriserad revisor

  
Lars Andersson  
Föreningsrevisor



