

Brf. Utblicken  
Org.nr. 769613-1676  
ÅRSREDOVISNING  
2014



## Året som gått

### Ordförandes tankar

Ytterligare ett bra år i föreningens historia har avslutats.

Ekonomi i föreningen har förbättrats och vi kunde till medlemmarnas glädje meddela att vi inte behövde höja årsavgiften inför nästa år.

Ett orosmoln på bostadsrätternas himmel är och har varit de nya avskrivningsreglerna där vi inte längre får lov att använda oss av den progressiva avskrivningen utan samtliga bostadsrättsföreningar ska använda den linjära avskrivningsmetoden. Detta kommer/och har visat sig i att vårt årsresultat blir ett minusresultat som en följd.

Det kommer därför att bli alltmer viktigt att se till att föreningens likviditet är god så att inte medlemmarna ska behöva få onormalt höga årsavgifter. Styrelsen bedömer att vår likviditet är god idag och framåt om inget oförutsett inträffar.

### Hemsida

Föreningen har en egen hemsida som vi hoppas är livligt besökt. Den uppdateras av en av våra egna medlemmar och där informeras från styrelsemöten, foton från trevliga tillställningar läggs upp och mycket annat från Rydebäck.

### Gästlägenhet i Inblicken

Föreningen har, i huset, en gemensamhetslokal – Inblicken – som medlemmarna kan hyra om man har gäster. För att hyra lägenheten vid övernattnings tar föreningen ut en avgift av 200 kr per dygn fr.o.m. kl 12:00 t.o.m. kl 12:00 nästa dag.

Under året har gästlägenheten varit uthyrd 55 nätter.

### Kurser för styrelsen

Styrelsen har vid några tillfällen deltagit i de kurser som Bostadsrätterna anordnar. Det har varit kurser i ekonomi och hur man hanterar konflikter i en bostadsrättsförening. Dessutom har vår entreprenör Lamaro erbjudit en kurs i juridik som en av våra medlemmar besökte. Kurserna är kostnadsfria eller betingar en ytterst liten kostnad.

### Trädgårdsgrupp

Då vi har några medlemmar som är både intresserade av och kunniga i trädgårdsfrågor har en trädgårdsgrupp bildats som sköter den lilla slänt som finns på vår gemensamma trädgårdssida. Det görs till stor belåtenhet och vår slänt är alltid mycket vacker och skiftar karaktär allt eftersom årstiderna förändras.

Styrelsen vill särskilt tacka alla för deras engagemang och hoppas på en fortsättning.

### Gemensamma aktiviteter

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att vi alla är delägare och ansvariga för den fastighet vi gemensamt äger. För att inte dra på föreningen och därmed medlemmarna kostnader i onödan gör vi en hel del själv där de flesta hjälper till utefter sin förmåga. Det hjälper oss att hålla fastigheten i gott skick, vi spar på utgifterna och vi får framför allt en bra gemenskap bland de boende.

*SK EB*

Så har vi t.ex. alltid genomfört en "fixardag" då vi gemensamt åtgärdar mindre skavanker på fastigheten, såsom att olja in räcken, städa Inblicken, etc. etc. Fixardagen avslutas med en trevlig grillkväll.

Vår festkommitté som arbetat under året (tyvärr har de avgått under året och någon ny har inte lyckats rekryterats) har gjort ett fantastiskt arbete med att anordna trevliga fester i Inblicken, bl.a. en vårfest med god mat och en tysk Oktoberfest.

Tillsammans med vår grannförening firas alltid traditionell första advent då våra respektive julgranar på gården tänds och vi minglar tillsammans över ett glas glögg. Vår förening avslutade dagen med en enklare förtäring i Inblicken.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I mars 2015 kommer föreningen att lägga om ett lån på 6 mkr till en utlovad ränta på ca 1,98 %. Föreningen kommer att försöka öka amorteringstakten i och med att ränteläget numera är så lågt.

I början av februari 2015 inträffade en vattenskada orsakad av att två rör för inkommande kallvatten brast. Skadorna i pann- och elrum var betydande och ersättningsfrågan utreds av föreningens försäkringsbolag.

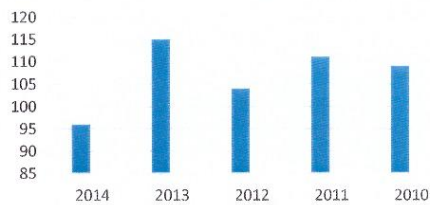
Ett litet antal av föreningens medlemmar ställde upp och var behjälpliga med sanering av det vattenfyllda garaget. *FL LB*

## Flerårsöversikt

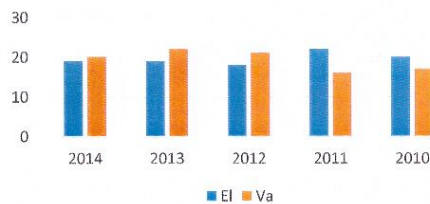
Beloppen redovisas i kronor/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 399 m<sup>2</sup>

	2014	2013	2012	2011	2010
Årsavgift	834	818	801	771	748
Elkostnad	19	19	18	22	20
Värmekostnad inkl. garage	96	115	104	111	109
VA-kostnad	20	22	21	16	17
Räntekostnad	422	469	489	509	402
Låneskuld	12 137	12 184	12 288	12 392	12 496

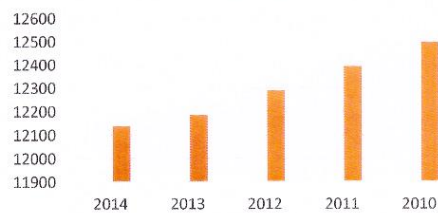
Värme inkl garage



El- & Va-kostnader



Låneskuld



*Handwritten initials and a small number:*  
H CB  
4 OK

## Styrelsen

### **Sammansättning**

Vid ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2014 valdes styrelse som efter konstituerande sammanträde samma dag har följande utseende

Ordförande	Berndt Berntson
Kassör	Inger Larsson
Sekreterare	Elin Bakken
Suppleant	Leif Nilsson
Suppleant	Lisbeth Ek

### **Revisor**

Under året har Ernst & Young AB varit föreningens revisionsbyrå med Hanna Fehland som huvudansvarig

### **Valberedning**

I valberedningen har ingått  
Jörgen Larsson, och  
Anette Löfdahl

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under året haft 15 antal styrelsemöten.

### **Firmateckning**

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

### **Ansvarsförsäkring**

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i den fastighetsförsäkring som tecknats via SBC/Allians försäkringsmäklare. *LE EB*

## Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Brf. Utblicken lämnar årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari – 31 december 2014.  
Samtliga belopp är angivna i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningens historia

Föreningens fastighet, Lövholmen 2, i Helsingborgs kommun förvärvades år 2006 av byggherren JM AB.

Föreningen registrerades den 28 september 2005 och den ekonomiska planen registrerades den 13 maj 2006 hos Bolagsverket. Nuvarande stadgar registrerades även de hos Bolagsverket den 6 september 2010.

Under 2007 genomfördes de första inflyttningarna i föreningens 26 lägenheter. Under åren 2007/2008 gjordes inglasning av balkonger och altaner i de flesta lägenheterna. Kostnader betalades helt av respektive lägenhetsinnehavare.

#### Fastigheten

Boytan i föreningens fastighet uppgår till 2 399 m<sup>2</sup> och fördelar sig enligt följande:

2 rok	8 st
3 rok	12 st
4 rok	6 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via SBCs medlemsförsäkring/Allians försäkringsmäklare.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Lövholmen GA:1 avseende underjordiskt garage inklusive nerfart och installationer. Gemensamhetsanläggningen förvaltas

tillsammans med grannföreningen Brf. Utsikten i Rydebäck. Brf. Utblickens andel är 43 %, vilket motsvarar 25 bilplatser.

I fastigheten finns en gemensamhetslokal, Inblicken, som medlemmarna har möjlighet att hyra för övernattande gäster eller för sammankomster.

#### Föreningen

Vid årets slut uppgick antalet medlemmar i föreningen till 36 (38) stycken, fördelade på föreningens 26 lägenheter.

Under året har 3 (4) överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

#### Förvaltning av fastigheten och ekonomin

Under året har fastighetsskötseln och den tekniska skötseln handlagts av Lamaro AB och för en stor del av utemiljön har Mark & Anläggning AB ansvarat. Dessa båda entreprenörer har upphandlats via anbudsförfarande och har varit föreningens entreprenörer inom detta område under många år.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen anlitat Brf-Konsult i Lund AB. Företaget har samarbetat med föreningen i många år.

#### Föreningens ekonomi

Per den 1 januari 2014 höjdes årsavgiften med beslutade 2 %. Då föreningens ekonomi förbättrats under året har styrelsen fattat beslut att inte höja avgiften för 2015. *SL ES*

*SL*  
6

### Föreningens långfristiga lån

Placering av föreningens lån samt löptid och räntenivå framgår av not 9. Under 2015 kommer två av föreningens lån att omsättas. Styrelsen har beslutat att om lägre ränta erhålls ska föreningen, i möjligaste mån, amortera lånet.

### Fastighetsavgift

Föreningens fastighet har varit befriad från fastighetsavgift till och med 2012. Under perioden 2013-2017 betalas halv fastighetsavgift, som under året uppgick till 608 kr/lägenhet (605 kr/lgh) då detta var lägre än alternativet 0,15 % av taxeringsvärdet för bostäder. Från och med 2018 erläggs hel fastighetsavgift.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska, enligt stadgarna, årligen göras med motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

### Planerade åtgärder under kommande år

Enligt underhållsplanen är inga större åtgärder planerade att genomföras under 2015.

### Likviditet vs resultat

Fr.o.m. 2014 får föreningen p.g.a. nya redovisningsregler inte tillämpa progressiv avskrivningsmetod vad gäller avskrivning av byggnad. Övergång till linjär avskrivning har gjort att beloppet för årlig avskrivning blivit betydligt högre. Detta påverkar det visade resultatet men inte föreningens likviditet. Amortering, å andra sidan, påverkar föreningens likviditet men inte resultat.

Årets resultat	- 142 940 kr
Årets avskrivning byggnad	<u>569 384 kr</u>
	426 444 kr
Årets amortering på fastighetslån	- 112 500 kr
Påverkan på/förändring i likviditet	313 44 kr

Även skillnad mellan åren i förutbetalda/upplupna intäkter och kostnader samt leverantörsskulder påverkar årets förändring i likviditet, men av mindre betydelse.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat

Balanserat resultat	319 653,77 kr
Årets resultat	- 142 940,23 kr
	<u>176 713,54 kr</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enighet med stadgarna, avsätts	59 975,00 kr
i ny räkning överförs	<u>116 738,54 kr</u>
	176 713,54 kr

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med noter. *JK et*

**RESULTATRÄKNING**

		<b>2014</b>	2013
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	<i>not 1</i>	2 145 876	2 109 708
Övriga rörelseintäkter		<u>15 664</u>	<u>9 652</u>
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 161 540</b>	2 119 360
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	<i>not 2</i>	- 577 877	- 651 493
Övriga externa kostnader	<i>not 3</i>	- 143 501	- 135 824
Avskrivningar	<i>not 4</i>	<u>- 569 384</u>	<u>- 86 400</u>
<b>Summa kostnader</b>		<b>- 1 290 762</b>	- 873 717
<b>Rörelseresultat</b>		<b>870 778</b>	1 245 643
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		589	1 585
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 1 014 307</u>	<u>- 1 123 953</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>- 1 013 718</b>	- 1 122 368
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>- 142 940</b>	123 275 <i>HL EB</i>



**BALANSRÄKNING**

	<b>2014-12-31</b>	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark <i>not 5</i>	<u>62 952 716</u>	<u>63 522 100</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	62 952 716	63 522 100
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>62 952 716</b>	63 522 100
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	97	95
Förutbetalda kostnader och upplupna <i>not 6</i>	<u>25 600</u>	<u>8 047</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	25 697	8 142
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank <i>not 7</i>	<u>577 664</u>	<u>261 651</u>
<i>Summa kassa och bank</i>	577 664	261 651
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>603 361</b>	269 793
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>63 556 077</b>	63 791 893

*Handwritten initials and marks:*  
 H  
 ETS

9 *Handwritten mark*

**BALANSRÄKNING**

	<b>2014-12-31</b>	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b> <i>not 8</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	33 515 000	33 515 000
Fond för yttre underhåll	<u>406 844</u>	<u>346 869</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>	33 921 844	33 861 869
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	319 654	256 354
Årets resultat	<u>- 142 940</u>	<u>123 275</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>	176 714	379 629
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 098 558</b>	34 241 498
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut <i>not 9</i>	<u>28 966 500</u>	<u>29 079 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>28 966 500</b>	29 079 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	150 000
Leverantörsskulder	74 812	47 686
Skatteskuld	15 808	15 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter <i>not 10</i>	<u>250 399</u>	<u>257 979</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>491 019</b>	471 395
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>63 556 077</b>	63 791 893
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	30 485 000	30 485 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga <i>EB</i>

*EB*

## BOOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Det är första året som föreningen tillämpar BFNAR 2009:1, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående året. Jämförelsetalen har inte räknats om.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

T.o.m. år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad. Fr.o.m. år 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på bokfört värde vid åretsingång och kvarvarande antal år av avskrivningstiden. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen.

NOTER	2014	2013
<b>Not 1</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	2 000 376	1 961 208
Hysesintäkter, garage/parkering	145 500	148 500
	<b>2 145 876</b>	<b>2 109 708</b>
<b>Not 2</b>		
<b>Driftkostnader</b>		
Fastighetsskötsel/städ	79 101	81 594
Snöröjning/saltning	4 353	13 242
OVK – obl. vent.kontroll	0	16 875
Hissbesiktning	2 498	2 120
Förbrukningsinventarier/material	4 862	6 918
Reparationer och underhåll	101 015	96 715
El, fastighet	44 930	45 450
Värme	229 122	276 679
VA	47 376	52 872
Sophantering/renhållning	24 004	19 522
Försäkringspremier	24 808	23 776
Fastighetsskatt/-avgift	15 808	15 730
	<b>577 877</b>	<b>651 493</b>

	2014	2013
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Telefon/port/hiss-tele	1 780	2 198
Kabel-TV-avgifter	49 280	47 700
Revisionsarvoden	11 625	16 500
Föreningskostnader	22 996	17 687
Förvaltningsarvode	39 736	38 772
Administration	9 192	5 741
Medlemsavgift, SBC ek. för	4 530	4 310
Bankkostnader	2 507	2 187
Övriga förvaltningskostnader	<u>1 855</u>	<u>729</u>
	<b>143 501</b>	<b>135 824</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda och några löner/ersättningar har inte betalats ut.

Inga arvoden/ersättningar till styrelsen har utgått, ej heller föregående år.

<b>Not 4 Avskrivningar</b>		
Byggnad	<u>569 384</u>	<u>86 400</u>
	<b>569 384</b>	<b>86 400</b>

<b>Not 5 Byggnad och mark</b>	<b>2014-12-31</b>	2013-12-31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	54 000 000	54 000 000
Ingående anskaffningsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Årets anskaffningar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>

*Akkumulerade avskrivningar enl plan*

Ingående avskrivningar byggnad	- 477 900	- 391 500
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 569 384</u>	<u>- 86 400</u>
<i>Utgående ackum avskrivn enl plan</i>	<b>- 1 047 284</b>	<b>- 477 900</b>

**Bokfört värde byggnad och mark** **62 952 716** 63 522 100

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde, byggnad	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärde, mark	<u>2 754 000</u>	<u>2 754 000</u>
	<b>20 354 000</b>	<b>20 354 000</b>

Hela taxeringsvärdet avser bostäder. *SL*

*EB*

*12/14*

		2014-12-31	2013-12-31		
<b>Not 6</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
	Förutbetald försäkringspremie	8 381	8 047		
	Förutbetald kabel-tv-avgift	12 689	0		
	Förutbetald avgift Bostadsrätterna	4 530	0		
		<b>25 600</b>	<b>8 047</b>		
<b>Not 7</b>	<b>Kassa och bank</b>				
	Handkassa	5 914	3 501		
	Bank, transaktionskonto	461 043	148 089		
	Bank, övrigt konto	110 707	110 061		
		<b>577 664</b>	<b>261 651</b>		
<b>Not 8</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
	Belopp vid årets ingång	33 515 000	346 869	256 354	123 275
	Disposition av föreg års resultat		59 975	63 300	- 123 275
	Årets resultat				- 142 940
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 515 000</b>	<b>406 844</b>	<b>319 654</b>	<b>- 142 940</b>
<b>Not 9</b>	<b>Fastighetslån</b>	<b>Ränta</b>	<b>Låneskuld</b>	<b>Låneskuld</b>	<b>Villkors-ändr.dag</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	
	Danske Bank	3,88 %	10 000 000	10 000 000	2015-11-23
	Danske Bank	3,50 %	6 000 000	6 000 000	2015-03-30
	Danske Bank	-	0	7 229 000	-
	Stadshypotek	2,60 %	7 116 500	0	2017-03-03
	Stadshypotek	3,43 %	6 000 000	6 000 000	2018-01-30
			<b>29 116 500</b>	<b>29 229 000</b>	
	Kortfristig del av fastighetslån		<b>- 150 000</b>	<b>- 150 000</b>	
			<b>28 966 500</b>	<b>29 079 000</b>	
<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>			<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Upplupen elkostnad			4 009	3 878
	Upplupen värmekostnad			34 826	33 030
	Upplupen VA-kostnad			4 406	4 394
	Upplupen renhållningskostnad			2 205	1 623
	Upplupet revisionsarvode			11 875	16 500
	Upplupen räntekostnad			17 722	17 722
	Övriga upplupna kostnader			2 031	1 244
	Förutbetalda årsavgifter/hyror			<b>173 325</b>	<b>179 588</b>
				<b>250 399</b>	<b>257 979</b>

Rydebäck den 9 mars 2015

		
Berndt Berntson Ordförande	Elin Bakken Sekreterare	Inger Larsson Kassör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 31 mars ..... 2015

Ernst & Young AB

  
Hanna Fehland  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Utblicken, org.nr 769613-1676

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Brf Utblicken 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsstandard. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsstandard 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december månad 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 Utblicken 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.

#### 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 revisionsstandard 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 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2015-03-31

Ernst & Young AB

Hanna Fehland  
Auktoriserad revisor