

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stormen i Kristianstad

Org nr 716406-1439

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

föreningens 32:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1982 på fastigheten Stormen 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Kapellgatan 7, 9, 11 och 13, Lasarettboulevarden 10 samt Ängsvägen 10, 12, 14 och 16 i Kristianstad. På fastigheten finns 3 bostadshus.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m²
1	6	321
2	36	2 430
3	30	2 628
4	39	3 978
5	24	2 916
	135	12 273

Lokaler, hyresrätt	31	305
Garage	106	

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten: Nytt styr- och reglersystem för värme samt nya termostater i lägenheterna.

Rengjort yttertaken från mossbeläggning.

Målning och golvslipning av gårdshuset samt inköp av digital bildprojektor.

Installerat ny diskmaskin och uppgraderat högtalaranläggningen i gårdshuset.

Sökt läckor och reparerat tätskikt i gårdsbjälklag.



Dagvattenbrunnarna på gården uppborrade och försedda med effektiva smutsavskiljare.
Bytt ut hela ventilationssystemet för lägenheterna i ventilationsrummen.
Bytt ut i stort sett all allmänbelysning i källare och trapphus till energisnåla ledljuslampor vilka styrs av rörelsesensorer.
Renoverat golvet och pelare i garaget samt nedfarten dit.
Asfalterat garagedfarten och putsat sockeln i nedfarten.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Reparation av tätskikt i gårdsbjälklag.
Kompletterande putsning av fasadsocklar runt huset.
Iordningställt övernattningsrum för tillfälliga gäster.
Genomfört OVK-besiktning.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2014-06-14. Vid besiktningen framkom att:
Smärre sprickor i asfalten vid portgång och entréer Ängsvägen. Skarv mellan betong och asfalt.
Skador på trappan i portgång Lasaretsboulevarden 10. Klotter vid trappan tas bort.
Fuktproblem i vägg nedre del till höger i garaget vid infarten.
Kvarvarande anmärkningar från tidigare besiktning; Komplettering av växter i vissa rabatter.
Färg flagnar på plåtbeslag och huvar (mer ett esteriskt problem än funktionellt).
Smärre skador på golv i garaget.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byte av spis, kyl och frys samt flytt av diksmaskinen i gårdshuset.
Byte av hängrännor, stuprör och fotplåt.
Byte av fönster och plåtbeslag.
Byte av utrustningen i tvättstugorna.

Planerade åtgärder ska finansieras med
Likvida medel ur kassan ev. kompletterat med mindre banklån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 534 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2015 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov, styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 % fr.o.m 2015-01-01.

Styrelsen anser att man ska höja lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år och spara inför bl.a ett kommande fönsterbyte 2018.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 47 439 272 kr. Under året har föreningen amorterat 468 518 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 101 år.

Styrelsen sammanfattning av lånen:

3/4-delar av lånen löper med fast ränta sedan tidigare.

1/4-del löper med rörlig ränta tills vidare sedan nästan fem år. Härvid har föreningen hittills sparat 680 000 kr. Valet av ränteform omprövas fortlöpande med hänsyn till marknaden.



Styrelsen har medvetet valt att senare år skapa ett ekonomiskt överskott, detta för att spara inför det kommande fönsterbytet.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är
Tore Jeppsson, Anita Bergengren och Maud Göransson.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-22, vari 56 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av två i förening
Bertil Nilsson
Alf Nyberg
Gunilla Tobin
Tore Jeppsson

Av föreningen valda revisorer har varit
Sven Mistén
Anita Davlén suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit
Bertil Nilsson
Tore Jeppsson suppleant



Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Elsa Christersson sammankallande

Stig Persson

Roland Stjerneklef

Alf Nyberg

Anställda

Under året har följande person fungerat som vicevärd

Alf Nyberg

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 172.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	6 891	6 605	6 601	6 438
Resultat efter finansiella poster, tkr	441	-966	-488	79
Eget kapital, tkr	9 424	8 983	9 948	10 437
Taxeringsvärde, tkr	116 205	116 205	102 589	102 589
-varav byggnad, tkr	86 205	86 205	79 589	79 589
Soliditet %	16%	15%	16%	17%
Årsavgifter bostäder, kr/m ²	534	513	513	499
Hysesintäkt lokaler, kr/m ²	386	386	401	398
Bankskuld, kr/m ² bostadsrättsyta	3 865	3 904	3 846	3 881
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	41%	41%	47%	48%
Avsättning underhållsfond, kr/m ²	37	34	26	26
Ianspr.tagande underhållsfond, kr/m ²	4	47	44	63
Avskrivning, kr/m ²	100	44	26	26

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 099 453
Årets resultat	441 476
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-464 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	48 698
Summa till stämmans förfogande	1 125 627

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 125 627
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 891 221	6 604 915
Övriga rörelseintäkter		76 405	43 567
Summa rörelseintäkter		6 967 626	6 648 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 514 302	-3 703 715
Underhåll enligt plan		-48 698	-589 090
Övriga externa kostnader	3	-731 846	-723 469
Personalkostnader	4	-191 033	-234 235
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 260 163	-559 016
Summa rörelsekostnader		-4 746 043	-5 809 525
Rörelseresultat		2 221 583	838 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		949	4 134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 781 055	-1 808 895
Summa finansiella poster		-1 780 107	-1 804 761
Resultat efter finansiella poster		441 476	-965 805
Resultat före skatt		441 476	-965 805
Årets resultat		441 476	-965 805

TILLÄGGSUPPLYSNING**ÖVER-/UNDERSKOTT EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL**

Årets resultat	441 476	-965 805
Reservering till fond för yttre underhåll	-464 000	-431 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	48 698	589 090
Över-/underskott efter disposition av underhåll	26 174	-807 715

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

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	57 432 729	58 692 892
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		57 432 729	58 692 892
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		57 433 229	58 693 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 496	20 971
Aktuell skattefordran		15 932	0
Övriga fordringar		8 725	48 238
Avräkningskonto HSB Skåne		4 452	319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	116 847	126 649
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		153 452	196 177
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 023 001	822 734
<i>Summa kassa och bank</i>		2 023 001	822 734
Summa omsättningstillgångar		2 176 453	1 018 911
SUMMA TILLGÅNGAR		59 609 682	59 712 302

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 910 500	4 910 500
Fond för yttre underhåll		3 387 941	2 972 639
Summa bundet eget kapital		8 298 441	7 883 139
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		684 151	2 065 257
Årets resultat		441 476	-965 805
Summa fritt eget kapital		1 125 627	1 099 453
Summa eget kapital		9 424 068	8 982 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	46 970 754	47 447 982
Summa långfristiga skulder		46 970 754	47 447 982
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	468 518	459 808
Leverantörsskulder		445 110	522 697
Aktuella skatteskulder		0	18 320
Övriga kortfristiga skulder	11	1 345 258	1 401 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	955 973	879 549
Summa kortfristiga skulder		3 214 859	3 281 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 609 682	59 712 302

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckning	58 424 000	58 424 000
Summa ställda säkerheter	58 424 000	58 424 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2014-12-31	2013-12-31
Likvida medel vid årets början	823 053	1 642 385
Pengar in		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	6 967 626	6 648 482
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	949	4 134
Minskning av fordringar	46 858	0
Ökning av korta skulder	0	64 803
Summa årets inflöde	7 015 432	6 717 419
Pengar ut		
Driftskostnader	-2 514 302	-3 703 715
Underhåll enligt plan	-48 698	-589 090
Övriga externa kostnader	-731 846	-723 469
Personalkostnader	-191 033	-234 235
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-1 781 055	-1 808 895
Ökning av fordringar	0	-17 539
Minskning av korta skulder	-75 579	0
Amortering av lån	-468 518	-459 808
Summa årets utflöde	-5 811 032	-7 536 751
Summan av kassaflödet	1 204 400	-819 332
Likvida medel vid årets slut	2 027 453	823 053

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens redovisade värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Infasningen av komponentredovisning har genomförts direkt med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 88 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 2,00% av ackumulerade anskaffningsvärden vid årets utgång.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och avsättning till fond för yttre underhåll.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Privatbostadsföretag är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Eventuella kapitalinkomster som inte är hänförliga till fastigheten och inkomster från andra verksamheter beskattas enligt allmänna regler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

39 214 tkr

NOTER

1 Nettoomsättning 2014 2013

Hyresintäkter lokaler	117 780	117 780
Hyresintäkter övrigt	495 480	478 646
Årsavgifter bostäder	6 554 028	6 301 860
Avsättning inre fond	-299 599	-299 599
Intäkter pant, överlåtelse	23 532	6 228
Summa nettoomsättning	6 891 221	6 604 915

2 Driftskostnader 2014 2013

Löpande underhåll	898 493	2 008 368
Lokalvård, städning	13 578	1 026
Snöröjning	0	4 726
Hissbesiktning	40 667	30 954
El-avgifter	175 188	236 684
Uppvärmningsavgifter	640 464	697 485
Vatten och avlopp	207 610	207 062
Renhållning	186 698	155 446
Kabel-TV, internet	85 469	95 639
Fastighetsförsäkringspremier	79 791	80 925
Fastighetsskatt	186 345	185 400
Summa drift	2 514 302	3 703 715

3 Övriga externa kostnader	2014	2013
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 020	19 652
Resekostnader	42	0
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	9 034	7 456
Kontorsmaterial, tele, porto	12 642	15 927
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	0	1 596
Bevakning, övriga riskkostnader	8 748	11 381
Externt revisionsarvode	10 493	9 878
Förvaltningsavtal	587 650	578 547
Kostnader pant, överlåtelse	25 805	4 798
Övriga förvaltningskostnader	12 687	8 885
Medlemsavgifter	41 500	41 500
Övriga externa kostnader	22 226	23 849
Summa övriga externa kostnader	731 846	723 469

4 Personalkostnader	2014	2013
Löner för anställda	66 750	62 438
Arvode styrelsen	107 273	136 845
Övrig lön/ersättning styrelsen	0	9 000
Revisionsarvode	1 387	2 778
Bilersättning	1 811	0
Sociala avgifter	13 813	23 175
Summa personalkostnader	191 033	234 235

5 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2101	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1982	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	63 082 902	63 082 902
Anskaffningsvärde mark	3 046 994	3 046 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 129 896	66 129 896
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-7 437 004	-6 877 988
Årets avskrivningar enligt plan	-1 260 163	-559 016
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 697 167	-7 437 004
Utgående redovisat värde	57 432 729	58 692 892
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	2 205 000	2 205 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
Summa taxeringsvärde	116 205 000	116 205 000

Fastighetsbeteckning

Stormen 2



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stormen i Kristianstad

Org nr 716406-1439

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2014-12-31 2013-12-31

Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2014-12-31 2013-12-31

Förutbetalad el	0	2 871
Förutbetalad försäkring	104 740	95 976
Förutbetalad bevakning	0	2 866
Förutbetalad kabel-tv	12 107	24 454
Förutbetalad internet	0	482
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 847	126 649

8 Kassa och bank

2014-12-31 2013-12-31

Handkassa	2 858	3 934
Sparbanken Skåne	24 132	24 131
Sparbanken Skåne transkonto	1 996 011	794 669
Summa kassa och bank	2 023 001	822 734
Beviljad kredit Sparbanken Skåne 500 000 kr		

9 Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 910 500	2 972 639	2 065 257	-965 805	8 982 592
Resultatdisposition enligt förenings- stämmen			-965 805	965 805	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		464 000	-464 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-48 698	48 698		0
Årets resultat				441 476	441 476
Belopp vid årets utgång	4 910 500	3 387 941	684 151	441 476	9 424 068

10 Skulder till kreditinstitut

2014-12-31 2013-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Sparbanken Skåne	2,16%	2014-10-10	84 000	1 764 000	1 848 000
Sparbanken Skåne	2,67%	2014-10-11	45 000	9 050 000	9 095 000
Swedbank Hyp AB	3,45%	2016-10-25	104 000	2 132 000	2 236 000
Swedbank Hyp AB	3,45%	2016-10-25	45 000	8 550 000	8 595 000
Swedbank Hyp AB	3,99%	2018-03-07	80 000	14 800 000	14 880 000
Swedbank Hyp AB	4,40%	2020-10-25	110 518	11 143 272	11 253 790
			468 518	47 439 272	47 907 790

Nästa års amortering beräknas uppgå till 468 518

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

46 970 754

Genomsnittsränta vid årets utgång 3,64%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till 1 874 072

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 45 096 682



11 Övriga kortfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Fond för inre underhåll	1 323 654	1 332 878
Mervärdesskatt	19 368	8 753
Övriga kortfristiga skulder	2 236	59 723
Utgående värde	1 345 258	1 401 354
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	1 332 878	1 297 780
Årets avsättning	299 599	299 599
Uttag under året	-308 823	-264 501
Utgående värde	1 323 654	1 332 878
12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner inkl komp.	46 000	0
Upplupen el	0	5 000
Upplupet rep/underhåll	47 252	35 513
Förutbet månavgifter/hyror	585 138	540 997
Upplupna räntekostnader	263 938	281 687
Övriga interimsskulder	3 345	6 482
Ber arvode för revision	10 300	9 870
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	955 973	879 549

Kristianstad

ort

2015- -

datum

.....
Bertil Nilsson

.....
Tore Jeppsson

.....
Gunilla Tobin

.....
Maud Göransson

.....
Anita Bergengren

.....
Sven Sjöstedt

.....
Anne Siivola

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2015- -

.....
Sven Mistén
Föreningsvald revisor

.....
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stormen i Kristianstad

Org nr 716406-1439

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB Brf Stormen i Kristianstad 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att 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 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 HSB Brf Stormen i Kristianstad för 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 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Kristianstad den / 2015

Sven Mistén
Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor