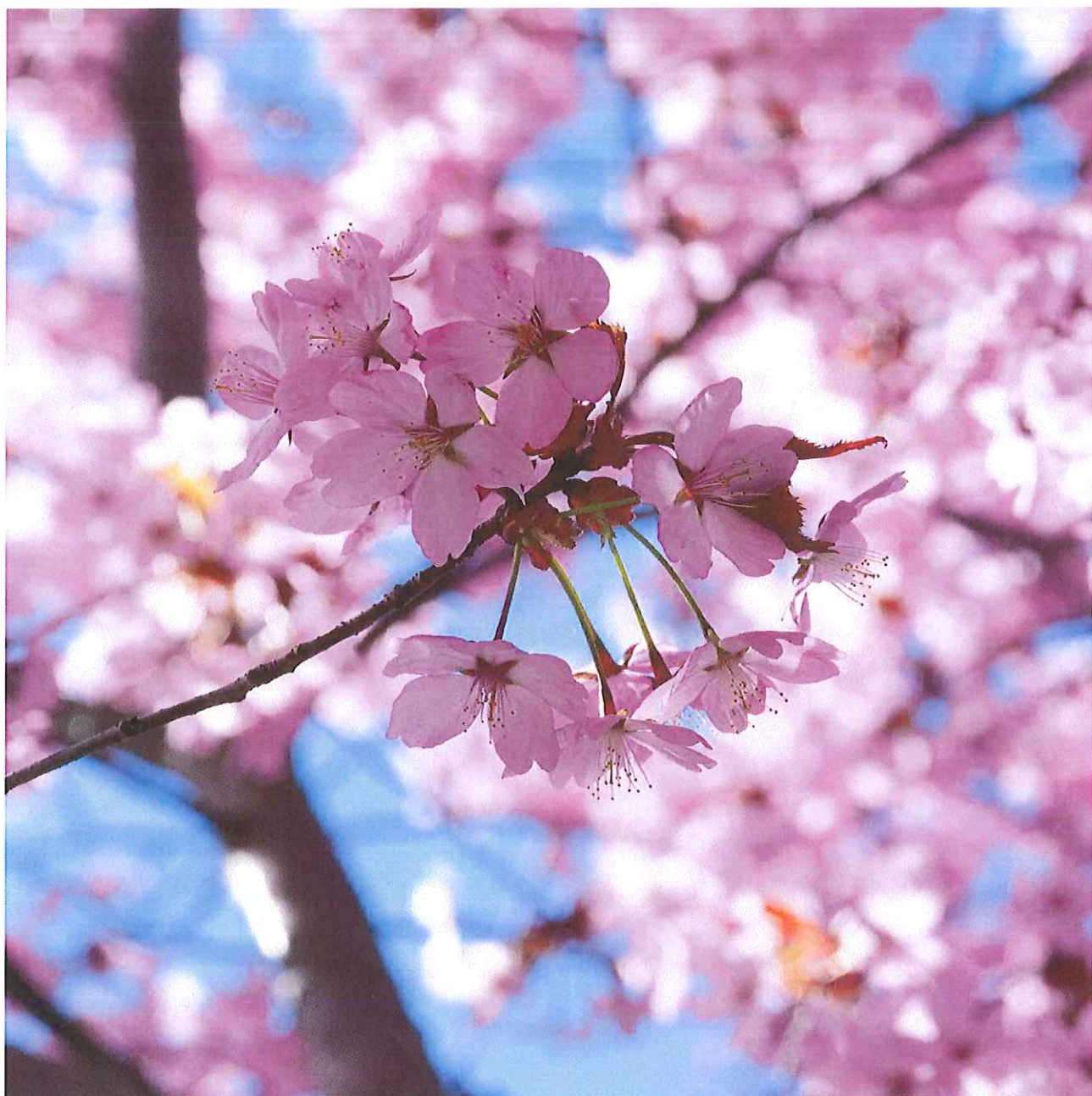




ÅRSREDOVISNING 2014

HSB Brf Linero i Lund

Org nr 745000-3871



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Linero i Lund

Org nr 745000-3871

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

föreningens 43:a 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.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Vikingen 1 och Vikingen 2, vilka byggdes år 1971. På fastigheten finns tolv flerbostadshus. Fastighetens adress är Kämpagränden 1-23 i Lund.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Energideklaration är upprättad av ÅF Infrastruktur år 2009.

PCB inventering är utförd år 2007.

Brandskyddskontroll är utförd år 2014.

Lägenhetsregister till Lantmäteriet är inrapporterat år 2009.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m²
1	43	1 632
2	39	2 445
3	156	12 413
4	36	3 420
	274	19 910

Garage	107
--------	-----



Styrelse

Lennart Eliasson	ordförande
Ulla Jönsson Dolan	v ordförande
Lars-Gustaf Graffemark	sekreterare
Anette Kryger	ledamot
Antonios Papamoshos	ledamot
Maria Landby	ledamot
Mikael af Forselles	ledamot utsedd av HSB Skåne

Ludvig Stigsson	suppleant
Jack Jansson	suppleant
Torbjörn Andersson	suppleant

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Krister Engman

Pia Blom-Blomqvist-Hansson suppleant

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

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Ingemar Svensson sammankallande

Cecilia Wedberg

Anders Holmberg

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- o Flödesberäkning av värmesystemet.
- o Slipning av cementmosaik i samtliga trapphus .
- o Nya golv- och hörnlister i samtliga trapphus.
- o OVK + rensning av ventilationskanaler.
- o Systematiskt brandskyddsarbete inkl. provning rökluckor.
- o Brandskyddskontroll garage. (utförs vart 3:e år)
- o Den årliga servicen på tvättutrustningen.
- o Ny mangel i tvättstuga 17.
- o Ny grovtvättmaskin är installerad.
- o Byte av yttre fönsterbågar + drevning.
- o Kittning av fönster i balkongdörrar.
- o Nya växter har planterats bl.a. vid gavlarna hus 3 och 7.
- o Löpande underhåll.
- o Sommarjobbare bl.a. högtryckstvätt lekplatser med stenplattor.
- o Påtalade brister i samband med säkerhetskontroll av lekplatser har åtgärdats.
- o Nytt 3-årsavtal med HSB Skåne avseende fastighetsskötsel, 2014-2016.
- o Nytt 3-årsavtal med Bredbandsbolaget.



Planerade åtgärder/underhåll 2015

- o Byte av resterande avstängnings- och reglerventiler samt radiatorventiler.
- o Systematiskt brandskyddsarbete inkl. provning rökluckor.
- o Byte av yttre fönsterbågar + drevning.
- o Den årliga servicen på tvättutrustningen.

Kommande större åtgärder

Enligt underhållsplanen är byte av avloppsstammar samt ledningar för varm- och kallvatten inplanerat att utföras under perioden 2020-2023.

Ett traditionellt stambyte ger en gedigen förbättring

Vid ett traditionellt stambyte byts rör och avloppsledningar i badrum och våtutrymmen och även tätskikt, kakel, blandare och sanitetsporslin. I kök byts rör, blandare och avloppsledning. I källare byter man stammarna i kanalerna som leder vattnet till fastighetens olika våningsplan.

De nya kopparrören har en beräknad livslängd på cirka 50 år.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utförs löpande under året av vicevärd och styrelseledamöter.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 619 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2015 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1,5 % och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2015-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 915 555 kr. Under året har föreningen amorterat 1 988 665 kr.

Väsentliga avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Typ
Energi Försäljning Sverige	Elavtal, elkraft
Kraftingen	Elavtal, nät
Kraftingen	Uppvärmning
VA-Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
Com Hem	Kabel-TV
Bredbandsbolaget	Bredband
HSB Skåne	Teknisk och ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	Underhållsplansavtal
Samhall	Trappstädning
Securitas	Bevakning
HSB Skåne, Brandservice Syd	Systematiskt brandskydd
Kabona	Drifts- och energioptimering
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

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



Medlemsinformation

Under året har 34 (38) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 363 (358).

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	13 060	13 007	12 909	12 167
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 133	3 161	3 047	3 047
Eget kapital, tkr	26 882	25 749	22 588	19 542
Soliditet %	82%	77%	75%	58%
Bankskuld, kr/m ² bostadsrättsyta	96	196	219	540
Fond för yttre underhåll	21 317	20 396	17 325	14 746

En snittlägenhet på 73 m² kan förenklat sägas vara belånad med 7 000 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 73 m² belöper en månadsavgift om ca 2 900 kr/månad.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 930 307
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	-530 000
Årets resultat	1 132 645
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-2 836 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	2 445 405
Summa till stämmans förfogande	4 142 356

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 142 356
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	13 060 429	13 006 919
Övriga rörelseintäkter		10 189	17 020
Summa rörelseintäkter		13 070 618	13 023 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-5 792 015	-5 944 984
Underhåll enligt plan		-2 445 405	-248 002
Övriga externa kostnader	3	-1 949 196	-1 814 724
Personalkostnader	4	-511 870	-456 849
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 248 516	-1 442 172
Summa rörelsekostnader		-11 947 002	-9 906 731
Rörelseresultat		1 123 617	3 117 208
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		155 340	210 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 312	-166 176
Summa finansiella poster		9 028	44 024
Resultat efter finansiella poster		1 132 645	3 161 232
Resultat före skatt		1 132 645	3 161 232
Årets resultat		1 132 645	3 161 232

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

Årets resultat	1 132 645	3 161 232
Reservering till fond för yttre underhåll	-2 836 000	-2 870 000
Extra reservering till fond för yttre underhåll	0	-530 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	2 445 405	248 002
Över-/underskott efter disposition av underhåll	742 050	9 234

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	17 571 268	18 596 812
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	108 073	38 381
Inventarier, verktyg och installationer	7	41 119	82 237
Summa materiella anläggningstillgångar		17 720 460	18 717 430
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 720 960	18 717 930
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 135	2 777
Aktuell skattefordran		33 199	35 117
Övriga fordringar		12 971	12 516
Avräkningskonto HSB Skåne		1 013 307	1 751 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	490 495	377 835
Summa kortfristiga fordringar		1 585 106	2 179 475
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	10 000 000	10 000 000
Summa kortfristiga placeringar		10 000 000	10 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	3 347 609	2 392 066
Summa kassa och bank		3 347 609	2 392 066
Summa omsättningstillgångar		14 932 715	14 571 541
SUMMA TILLGÅNGAR		32 653 675	33 289 471

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 422 200	1 422 200
Fond för yttre underhåll		21 317 426	20 396 831
Summa bundet eget kapital		22 739 626	21 819 031
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 009 712	769 075
Årets resultat		1 132 645	3 161 232
Summa fritt eget kapital		4 142 356	3 930 307
Summa eget kapital		26 881 983	25 749 338
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 791 640	3 904 220
Summa långfristiga skulder		1 791 640	3 904 220
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	123 915	0
Leverantörsskulder		754 786	1 151 531
Övriga kortfristiga skulder	14	1 270 770	1 346 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 830 581	1 138 177
Summa kortfristiga skulder		3 980 052	3 635 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 653 675	33 289 471
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckning		24 981 000	24 981 000
Varav i eget förvar		4 738 000	4 738 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



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 27 år.

Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 3,70% av ackumulerade anskaffningsvärden vid årets utgång.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

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.

NOTER

1 Nettoomsättning	2014	2013
Hysesintäkter lokaler	2 100	8 628
Hysesintäkter övrigt	236 204	236 284
Årsavgifter bostäder	9 521 142	9 389 860
Årsavgifter värme	2 797 632	2 877 288
Avsättning inre fond	-187 507	-187 507
Intäkter pant, överlåtelser	61 938	62 282
Intäkter kabel-TV	614 856	611 568
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	14 064	8 516
Summa nettoomsättning	13 060 429	13 006 919

**2 Driftskostnader****2014****2013**

Löpande underhåll	548 178	650 493
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	17 555	10 058
Lokalvård, städning	291 588	284 682
Sotning	0	11 825
Snöröjning	23 364	35 345
El-avgifter	348 757	344 943
Uppvärmningsavgifter	2 504 208	2 666 249
Vatten och avlopp	592 637	530 213
Renhållning	324 477	298 032
Kabel-TV, internet	615 044	610 492
Fastighetsförsäkringspremier	154 649	133 012
Fastighetsskatt	371 558	369 640
Summa drift	5 792 015	5 944 984

3 Övriga externa kostnader**2014****2013**

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	11 821	1 663
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	9 134	8 356
Kontorsmaterial, tele, porto	31 665	18 440
Internet- /datakommunikation	991	1 150
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	64 000	5 970
Kundförluster	1 110	8 455
Bevakning, övriga riskkostnader	75 512	70 298
Externt revisionsarvode	18 188	18 188
Förvaltningsavtal	1 528 355	1 481 890
Kostnader pant, överlåtelse	88 638	87 220
Övriga förvaltningskostnader	21 626	23 332
Övriga externa tjänster	13 957	5 563
Medlemsavgifter	84 200	84 200
Summa övriga externa kostnader	1 949 196	1 814 724

4 Personalkostnader**2014****2013**

Löner för anställda	250 069	222 284
Arvode styrelsen	141 012	141 926
Revisionsarvode	17 800	17 600
Bilersättning	444	888
Övriga ersättningar och förmåner	9 450	6 300
Pensionskostnader	843	720
Sociala avgifter	76 065	56 592
Övriga personalkostnader	16 186	10 539
Summa personalkostnader	511 870	456 849

**5 Byggnader och mark****2014-12-31 2013-12-31**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2050

1971

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

31 542 015

30 934 515

Anskaffningsvärde mark

1 574 000

1 574 000

Årets investering

148 439

607 500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**33 264 454****33 116 015****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar

-14 519 203

-13 130 943

Årets avskrivningar enligt plan

-1 173 983

-1 388 260

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-15 693 186****-14 519 203****Utgående redovisat värde****17 571 268****18 596 812****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärden byggnad - bostäder

133 000 000

133 000 000

Taxeringsvärden byggnad - lokaler

1 422 000

1 422 000

Taxeringsvärden mark - bostäder

49 000 000

49 000 000

Taxeringsvärden mark - lokaler

2 388 000

2 388 000

Summa taxeringsvärde**185 810 000****185 810 000**

Fastighetsbeteckning

Vikingen 1 och Vikingen 2

6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**2014-12-31 2013-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde

932 003

932 003

Utrangering/försålda

-101 311

0

Årets anskaffning

103 107

0

Utgående anskaffningsvärde**933 799****932 003****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivning

-893 622

-880 828

Utrangering/försålda

101 311

Årets avskrivning

-33 415

-12 794

Akkumulerad avskrivning enligt plan**-825 726****-893 622****Planenligt restvärde****108 073****38 381**

**7 Inventarier, verktyg och installationer****2014-12-31 2013-12-31****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde

339 762 351 387

Utrangering/försålda

0 -11 625

Utgående anskaffningsvärde**339 762 339 762****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivning

-257 525 -228 032

Utrangering/försålda

0 11 625

Årets avskrivning

-41 118 -41 118

Ackumulerad avskrivning enligt plan**-298 643 -257 525****Planenligt restvärde****41 119 82 237****8 Andra långfristiga värdepappersinnehav****2014-12-31 2013-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

500 500

Utgående redovisat värde**500 500****9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2014-12-31 2013-12-31**

Förutbetalda försäkring

155 656 154 649

Förutbetalda bevakning

19 819 18 878

Förutbetalda kabel-tv

51 535 51 011

Förutbetalda internet

103 062 102 974

Förutbetalda förvaltnavt

130 704 0

Förutbetalda sociala kostnader

0 64

Upplupna ränteintäkter

27 806 49 292

Övriga interimfordringar

1 913 967

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**490 495 377 835****10 Övriga kortfristiga placeringar****2014-12-31 2013-12-31**

	Räntesats	Löptid
Placeringskto HSB Skåne	1,10%	2014-12-31

10 000 000 10 000 000

Summa övriga kortfristiga placeringar**10 000 000 10 000 000****11 Kassa och bank****2014-12-31 2013-12-31**

Handkassa

8 197 6 671

Sparbanken Skåne transkonto

3 339 412 2 385 395

Summa kassa och bank**3 347 609 2 392 066**

**12 Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 422 200	0	20 396 831	769 075	3 161 232	25 749 338
Resultatdisposition enligt förenings- stämman			530 000	2 631 232	-3 161 232	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			2 836 000	-2 836 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 445 405	2 445 405		0
Årets resultat					1 132 645	1 132 645
Belopp vid årets utgång	1 422 200	0	21 317 426	3 009 712	1 132 645	26 881 983

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

13 Skulder till kreditinstitut

				2014-12-31	2013-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
SBAB	3,00%	2014-12-04	1 766 625	0	1 766 625
SE-Banken Bolån	3,70%	2015-09-28	196 040	97 915	293 955
Spintab (spafi)	4,74%	2016-06-22	26 000	1 817 640	1 843 640
			1 988 665	1 915 555	3 904 220

Nästa års amortering beräknas uppgå till

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

123 915

1 791 640

Genomsnittsränta vid årets utgång

4,69%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till

104 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

1 687 640

14 Övriga kortfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Fond för inre underhåll	1 251 593	1 289 359
Depositioner	11 016	11 016
Övriga kortfristiga skulder	8 161	45 831
Utgående värde	1 270 770	1 346 206

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	1 289 359	1 221 555
Årets avsättning	187 507	187 507
Uttag under året	-225 273	-119 704
Utgående värde	1 251 593	1 289 358



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Linero i Lund

Org nr 745000-3871

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2014-12-31 2013-12-31

Upplupna löner inkl komp.	18 810	17 800
Soc kostn på upplupna löner	2 143	1 817
Upplupna semesterlöner	113 518	69 105
Upplupen el	33 069	0
Upplupen värme	400 807	0
Upplupet vatten	0	2 393
Upplupen sophämtning	25 050	0
Förutbet månavgifter/hyror	1 080 046	991 169
Upplupna räntekostnader	20	9 834
Övriga interimskulder	157 118	31 374
Ber arvode för revision	0	14 685
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 830 581	1 138 177

Lund
ort

2015-04-21
datum

Lennart Eliasson

Lennart Eliasson

Ulla Jönsson Dolan

Ulla Jönsson Dolan

Lars-Gustaf Graffemark

Lars-Gustaf Graffemark

Anette Kryger

Anette Kryger

António Papamoshos

António Papamoshos

Maria Landby

Maria Landby

Mikael Af Forselles

Mikael Af Forselles

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2015-04-24

Krister Engman

Krister Engman

Föreningsvald revisor

Monica Lindfors

Monica Lindfors

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Linero i Lund

Org nr 745000-3871

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB Brf Linero i Lund 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 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 Linero i Lund 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.

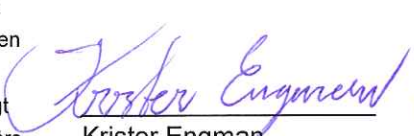
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

Lund den 24 / 4 2015


Krister Engman
Av föreningen vald
revisor


BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor