



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Lammet i Kristianstad

Org nr 738200-2124

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

föreningens 55: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 1959 på fastigheten Lammet 2 i Kristianstad som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus.

Fastighetens adress är Grönbetesvägen 1-5 samt Oxhagsvägen 22-32 i Kristianstad.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår ej 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	12	494
2	42	2 423
3	24	1 758
4	3	233
5	3	324
	84	5 231
Lokaler, bostadsrätt	1	185
Lokaler, hyresrätt	9	52
Garage	12	
Parkeringsplatser	56	



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
1995, Tak, nytt tak 2005 garantiåtgärd.

2003, Stambyte

2006, Byte lägenhetsdörrar

2004, Inkoppling fjärrvärme

2010, Styrutrustning

2011, Installerat porttelefoner samt målning av alla trapphus.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen för en kostnad av 317 388 kr bl a genomfört följande större underhållsåtgärder:

Asfaltering av sträckan Oxhagsvägen 28-32.

Byte elarmaturer i alla källarförråd (rörelsestyrda).

Inköp av rutschbana.

OVK är utförd och eventuella brister åtgärdade.

Målning av hussockel.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2014-03-25. Vid besiktningen framkom att:

Markarbeten: Inga åtgärder under 2015.

Tak: Inga åtgärder under 2015.

VVS: Spolning av avlopp flyttas fram till 2018.

Tvättmaskiner: Bytes om behov uppstår

Kallmangel: Bytes om behov uppstår.

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

2015.

Målning av balkongplattans undersida.

Tvättmaskiner bytes om behov uppstår

2017.

Byte av kallmangel om behov uppstår.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 575 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för 2015 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1%.

Styrelsen anser att årsavgifterna i normalfallet ska höjas lite för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 644 056 kr. Under året har föreningen amorterat 246 616 samt löst ett lån på 632 791:-.



Kommentarer till Årets resultat

Årets resultat ligger i linje med styrelsens förväntningar och visar lite bättre resultat än budget.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Inga väsentliga förändringar har skett i styrelsens sammansättning under året.

Styrelse

Gunilla Randau	ordförande
Carin Kjellman	sekreterare
Benny Ståhl	ledamot
Carl-Johan Bengtsson	ledamot
Åsa Karlsson, HSB	ledamot

Alf Andersson	suppleant
Jessica Andersson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Gunilla Randau, Carin Kjellman samt suppleanterna Alf Andersson och Jessica Andersson p.g.a. avflytt från föreningen.

Vicevärd under året har varit Karl-Anders Nilsson

Stämman/sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-14, vari 18 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 11 protollförda sammanträden.

Revisorer

Av föreningens valda revisorer har varit:

Christoffer Klasson	ordinarie
Ing-Marie Persson	suppleant

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

Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit:

Gunilla Randau	
Benny Ståhl	suppleant

Valberedning

Valberedning har under året bestått av:

Karl-Anders Nilsson	sammankallande
Inge Nilsson	



Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Typ</i>
Öresunds Kraft AB	Elavtal, elkraft
C4 Elnät	Elavtal, nät
C4 Energi	Uppvärmning
C4 Teknik	Vatten
Krstds Renhållning / Stena	Renhållning
Com Hem	Kabel-Tv
Com Hem / Tele 2	Bredband
HSB Skåne	Teknisk och ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	Drift och energioptimering
HSB Skåne	Underhållsplansavtal
HSB Skåne	Status och elsäkerhetskontroll
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde)
Grupplarm	Bevakning
Frost Consulting	Systematisk brandskydd

Energibesiktning är utförd av HSB år 2009.

OVK är utförd våren 2014.

Brandskyddskontroll är utförd år 2013.

PCB inventering är utförd år 2009.

Medlemsinformation

Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 97 medlemmar. 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	3 062	2 992	2 958	2 946
Resultat efter finansiella poster, tkr	217	356	420	174
Eget kapital, tkr	4 400	4 183	3 827	3 407
Taxeringsvärde, tkr	41 272	41 272	41 272	41 272
-varav byggnad, tkr	29 411	29 411	29 411	29 411
Soliditet %	47%	42%	39%	35%
Årsavgifter bostäder, kr/m ²	575	569	564	564
Årsavgifter lokaler, kr/m ²	298	288	287	249
Bankskuld, kr/m ² bostadsrättsyta	673	835	885	934
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	9%	11%	12%	12%
Avsättning underhållsfond, kr/m ²	60	56	57	59
Ianspr.tagande underhållsfond, kr/m ²	58	39	58	39
Avskrivning, kr/m ²	71	71	71	71

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 984 057,41
Årets resultat	217 479,49
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-326 000,00
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	317 388,00
Summa till stämmans förfogande	2 192 924,90

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 192 924,90
-------------------------	--------------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 029 862	2 987 668
Övriga rörelseintäkter		32 265	3 914
Summa rörelseintäkter		3 062 127	2 991 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 200 046	-1 144 228
Underhåll enligt plan		-317 388	-214 070
Övriga externa kostnader	3	-717 172	-698 981
Personalkostnader	4	-124 929	-89 204
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-388 868	-387 161
Summa rörelsekostnader		-2 748 403	-2 533 645
Rörelseresultat		313 724	457 937
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		43 503	58 429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 748	-160 615
Summa finansiella poster		-96 245	-102 186
Resultat efter finansiella poster		217 479	355 750
Resultat före skatt		217 479	355 750
Årets resultat		217 479	355 750

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

Årets resultat	217 479	355 750
Reservering till fond för yttre underhåll	-326 000	-306 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	317 388	214 070
Över-/underskott efter disposition av underhåll	208 867	263 820

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	5 556 118	5 944 986
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 556 118	5 944 986
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 556 618	5 945 486
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordran		0	12 516
Kundfordringar		1 554	1 112
Aktuell skattefordran		7 982	0
Övriga fordringar		5 702	5 670
Avräkningskonto HSB Skåne		384 049	351 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	50 297	57 966
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		449 584	428 992
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	2 800 000	3 300 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		2 800 000	3 300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	570 789	332 567
<i>Summa kassa och bank</i>		570 789	332 567
Summa omsättningstillgångar		3 820 373	4 061 559
SUMMA TILLGÅNGAR		9 376 991	10 007 045

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		151 140	151 140
Fond för yttre underhåll		2 055 929	2 047 317
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 207 069	2 198 457
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 975 445	1 628 307
Årets resultat		217 479	355 750
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 192 925	1 984 057
Summa eget kapital		4 399 994	4 182 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 644 056	4 523 463
Summa långfristiga skulder		3 644 056	4 523 463
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		392 867	291 291
Aktuella skatteskulder		0	8 819
Övriga kortfristiga skulder	12	675 669	752 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	264 405	248 036
Summa kortfristiga skulder		1 332 941	1 301 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 376 991	10 007 045

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

Fastighetsinteckning	6 815 100	6 815 100
Summa ställda säkerheter	6 815 100	6 815 100

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2014-12-31	2013-12-31
Likvida medel vid årets början	3 984 295	3 384 363
Pengar in		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	3 062 127	2 991 582
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	43 503	58 429
Minskning av fordringar	11 729	35 505
Ökning av korta skulder	31 873	90 133
Summa årets inflöde	3 149 232	3 175 647
Pengar ut		
Driftskostnader	-1 200 046	-1 144 228
Underhåll enligt plan	-317 388	-214 070
Övriga externa kostnader	-717 172	-698 981
Personalkostnader	-124 929	-89 204
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-139 748	-160 615
Amortering av lån	-879 407	-268 616
Summa årets utflöde	-3 378 690	-2 575 715
Summan av kassaflödet	-229 457	599 932
Likvida medel vid årets slut	3 754 838	3 984 295

**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 20 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 3% 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.

NOTER**1 Nettoomsättning**

	2014	2013
Hysesintäkter lokaler	15 000	16 260
Hysesintäkter övrigt	83 128	83 450
Årsavgifter bostäder	3 007 104	2 977 308
Årsavgifter lokaler	55 080	53 280
Avsättning inre fond	-158 200	-158 200
Intäkter pant, överlåtelse	27 750	15 570
Summa nettoomsättning	3 029 862	2 987 668

2 Driftkostnader

	2014	2013
Löpande underhåll	129 927	79 646
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	8 589	7 304
Snöröjning	9 953	6 907
El-avgifter	78 707	84 510
Uppvärmningsavgifter	533 551	538 800
Vatten och avlopp	124 713	122 851
Renhållning	96 772	91 014
Kabel-TV, internet	75 612	73 936
Fastighetsförsäkringspremier	33 274	30 900
Fastighetsskatt	108 948	108 360
Summa drift	1 200 046	1 144 228

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

Reskostnader	206	0
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	1 656	0
Kontorsmaterial, tele, porto	3 322	4 972
Internet- /datakommunikation	3 742	3 573
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	2 360	225
Kundförluster	1 112	0
Hyses- / avgiftsförluster	12 516	0
Extern revisionsarvode	0	7 800
Förvaltningsavtal	627 933	625 046
Kostnader pant, överlåtelser	23 759	14 600
Övriga förvaltningskostnader	9 379	12 515
Övriga externa tjänster	4 688	3 750
Medlemsavgifter	26 500	26 500
Summa övriga externa kostnader	717 172	698 981

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

Arvode styrelsen	58 200	33 800
Övrig lön/ersättning styrelsen	36 000	33 500
Revisionsarvode	3 000	2 500
Sociala avgifter	27 729	19 404
Summa personalkostnader	124 929	89 204

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

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2033
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1959

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	14 824 704	14 824 704
Anskaffningsvärde mark	119 900	119 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 944 604	14 944 604

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-8 999 618	-8 612 457
Årets avskrivningar enligt plan	-388 868	-387 161
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 388 486	-8 999 618

Utgående redovisat värde

5 556 118	5 944 986
------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	411 000	411 000

Taxeringsvärden mark - bostäder	11 600 000	11 600 000
---------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärden mark - lokaler	261 000	261 000
--------------------------------	---------	---------

Summa taxeringsvärde	41 272 000	41 272 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsbeteckning

Lammet 2

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**

Förutbetald el		2 522	2 523
Förutbetald försäkring		34 962	33 274
Förutbetald kabel-tv		10 807	18 903
Förutbetald internet		314	249
Upplupna ränteintäkter		1 692	3 017
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 297	57 966

8 Övriga kortfristiga placeringar **2014-12-31** **2013-12-31**

	Räntesats	Löptid		
HSB Skåne	1,00%	2014-12-03 - 2015-03-02	300 000	300 000
HSB Skåne	1,00%	2014-12-10 - 2018-03-09	2 500 000	2 500 000
HSB Skåne	1,45%	2013-12-24 - 2014-03-23	0	500 000
Summa övriga kortfristiga placeringar			2 800 000	3 300 000

9 Kassa och bank **2014-12-31** **2013-12-31**

Sparbanken 1826	3 919	3 918
Sparbanken Skåne transkonto	566 870	328 649
Summa kassa och bank	570 789	332 567

10 Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	151 140	2 047 317	1 628 307	355 750	4 182 514
Resultatdisposition enligt förenings- stämman			355 750	-355 750	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		326 000	-326 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-317 388	317 388		0
Årets resultat				217 479	217 479
Belopp vid årets utgång	151 140	2 055 929	1 975 445	217 479	4 399 994

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

11 Skulder till kreditinstitut **2014-12-31** **2013-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	3,63%	2014-06-30	654 791	0	654 791
Stadshypotek	3,45%	2015-09-30	173 784	3 084 676	3 258 455
Swedbank Hyp AB	3,00%	2017-11-24	50 832	559 380	610 212
			879 407	3 644 056	4 523 458

Nästa års amortering beräknas uppgå till 224 616
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 419 440**

Genomsnittsränta vid årets utgång 3,38%
 Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till 898 464
 Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 2 520 976



12 Övriga kortfristiga skulder

2014-12-31 2013-12-31

Fond för inre underhåll	673 827	751 080
Övriga kortfristiga skulder	1 843	1 843
Utgående värde	675 669	752 922

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	751 080	733 680
Årets avsättning	158 200	158 200
Uttag under året	-235 453	-140 801
Utgående värde	673 827	751 079

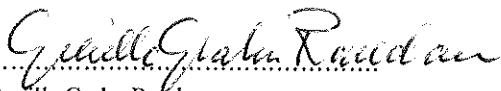
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


2014-12-31 2013-12-31

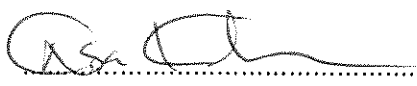
Upplupen el	4 690	4 975
Förutbet månavgifter/hyror	231 410	227 395
Upplupna räntekostnader	1 305	1 424
Övriga interimskulder	18 500	3 942
Ber arvode för revision	8 500	10 300
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	264 405	248 036


Kristianstad
ort

2015- 03 - 23
datum


.....
Gunilla Grahn Rahndau

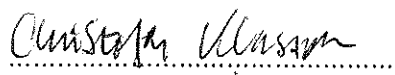

.....
Carin Kjellman

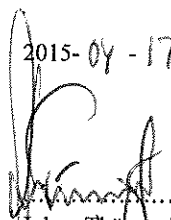

.....
Åsa Karlsson


.....
Benny Ståhl


.....
Carl-Johan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den


.....
Christofer Klasson
Föreningsvald revisor

2015-04-17

.....
Johan Thörnquist
Auktoriserad revisor
Utsedd av BoRevison AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lammet i Kristianstad

Org nr 738200-2124

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lammet 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 revisionsd. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 Lammet 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 revisionsd 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.

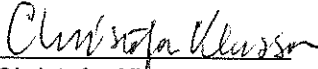
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

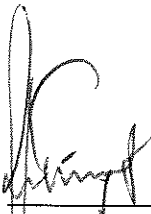
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Kristianstad 2015-04-17


Christofer Klåsson
Av föreningen vald
revisor


Johan Thörnquist
Auktoriserad revisor
Utsedd av BoRevision AB