



ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Lammet i Kristianstad

Org nr 738200-2124



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Lammet i Kristianstad (738200-2124) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31, föreningens 56:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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.

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

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1959 på fastigheten Lammet 2 i Kristianstad som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Grönbetesvägen 1-5 samt Oxhagsvägen 22-32 i Kristianstad

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	

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



Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 2015-04-15.

Gunilla Grahn Randau	ordförande
Benny Ståhl	vice ordförande
Carl-Johan Bengtsson	sekreterare
Carin Kjellman	vice sekreterare
Magnus Sjöberg	ledamot utsedd av HSB Skåne

Alf Andersson	styrelsesuppleant
Inger Siversson	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Carl-Johan Bengtsson, Benny Ståhl samt suppleanten Inger Siversson.

Revisorer

Av föreningen vald revisor har varit

Christofer Klasson

Revisorsuppleant: Ing-Marie Peersson

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 under året har varit

Karl-Anders Nilsson sammankallande

Patrik Larsson

Extra föreningsstämma angående antagande av 2011 års stadgar 2015-06-08 där 10 st röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att enhälligt anta de föreslagna stadgarna.

Extra föreningsstämma ang individuell mätning och debitering av el 2015-10-12.

Antal röstberättigade var 19 st.

Stämman beslutade att ge styrelsen mandat att genomföra IDM dvs individuell mätning och deb av el.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer

Öresunds Kraft & C4 Elnät

C4 Energi

ComHem

ComHem

HSB Skåne

HSB Skåne

Krstds Renhållning & Stena

C4 Teknik

Länsförsäkringar

Grupplarm

Frost Consulting

Avtalstyp

elavtal

uppvärmning med fjärrvärme

kabel-TV

bredband

ekonomisk och teknisk förvaltning

underhållsplansavtal

renhållning

vatten

fastighetsförsäkringen (fullvärde)

bevakning

systematisk brandskydd



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2015-03-19 av styrelsen.

Vid besiktning framkom att dilatationsfogar vid entéer skall fogas.

Räcken till franska balkonger skall målas.

Fasaderna vid entéerna bör putsas och målas.

Inventering av tegelbalkar och tegelfogar bör göras och eventuellt åtgärdas.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder till en kostnad av 279 914:-

Byte av alla elarmaturer utomhus och i förråds och källargångar

Alla balkongtak målade.

Byte av nipplar i alla badrum.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

1995, Nytt tak

2003, Stambyte

2004, Inkoppling fjärrvärme

2006, Byte lägenhetsdörrar

2010, Styrutrustning,

2011, Installerat porttelefoner samt målning av alla trapphus

2013, Trädgården, nya plattor på alla gångar, mattställning, bänkar och bord borttagna och ny gräsmatta anlagd.

2014, Målning av husgrunden och ny rutchkana och gungor

2015, Asfaltering av vägen Oxhagsvägen 28-32.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byta elmätare (IMD) och insättning av vattenmätare

Samtliga injusteringsventiler till VVC-systemet skall bytas (garanti)

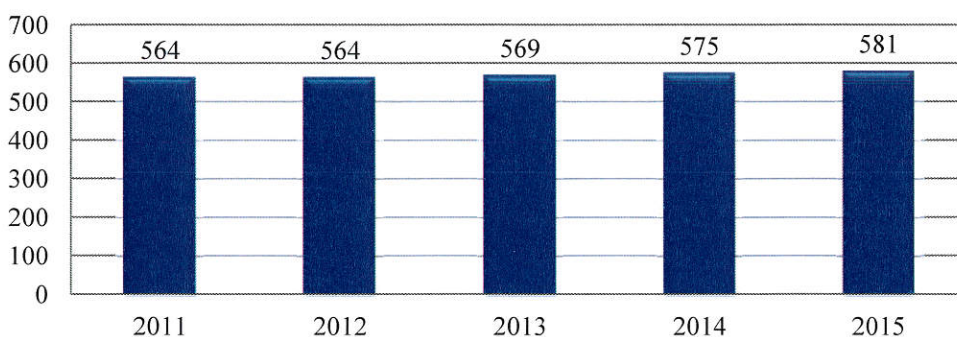
Statusbesiktning av samlingsledningar till avloppet skall göras.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 581 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2016 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 419 440 kr. Under året har föreningen amorterat 224 616 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 15 år.



Kommentarer till Årets resultat

Årets resultat visar lite bättre resultat än budgeterat.

Medlemsinformation

Under året har 12 (14) bostadsrätter överlåtits och ingen har upplåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 99 (97).

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

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	3 055	3 030	2 992	2 958
Resultat efter finansiella poster, tkr	401	217	356	420
Eget kapital, tkr	4 801	4 400	4 183	3 827
Taxeringsvärde, tkr	41 272	41 272	41 272	41 272
-----varav byggnad, tkr	29 411	29 411	29 411	29 411
Soliditet	50%	47%	42%	39%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	581	575	569	564
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	298	298	288	287
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	631	673	835	885
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	20	26	21	33
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	8%	9%	11%	12%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	40	60	56	57
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	51	58	39	58
Avskrivning/m ² byggnadsyta	71	71	71	71

En snittlägenhet på 62 m² kan förenklat sägas vara belånad med 39 100 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 62 m² belöper en månadsavgift om ca 3 000 kr/månad.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 192 925
Årets resultat	400 590
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-217 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	279 914
Summa till stämmans förfogande	2 656 428

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 656 428
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 055 097	3 029 862
Övriga rörelseintäkter		18 035	32 265
Summa rörelseintäkter		3 073 131	3 062 127
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 671 194	-1 827 978
Underhåll enligt plan		-279 914	-317 388
Övriga externa kostnader	3	-110 835	-89 239
Personalkostnader	4	-143 062	-124 929
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-388 868	-388 868
Summa rörelsekostnader		-2 593 873	-2 748 403
Rörelseresultat		479 259	313 724
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		28 555	43 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 224	-139 748
Summa finansiella poster		-78 669	-96 245
Resultat efter finansiella poster		400 590	217 479
Årets resultat		400 590	217 479

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	400 590	217 479
Reservering till fond för yttre underhåll	-217 000	-326 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	279 914	317 388
Över-/underskott efter disposition av underhåll	463 503	208 867

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	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 167 250	5 556 118
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 167 250	5 556 118
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 167 750	5 556 618
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		445	1 554
Aktuell skattefordran		5 798	7 982
Övriga fordringar		5 832	5 702
Avräkningskonto HSB Skåne		25 460	384 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	50 221	50 297
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		87 756	449 584
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	3 600 000	2 800 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		3 600 000	2 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	669 839	570 789
<i>Summa kassa och bank</i>		669 839	570 789
Summa omsättningstillgångar		4 357 595	3 820 373
SUMMA TILLGÅNGAR		9 525 345	9 376 991

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		151 140	151 140
Fond för yttre underhåll		1 993 015	2 055 929
Summa bundet eget kapital		2 144 155	2 207 069
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 255 839	1 975 445
Årets resultat		400 590	217 479
Summa fritt eget kapital		2 656 428	2 192 925
Summa eget kapital		4 800 583	4 399 994
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 194 820	3 644 056
Summa långfristiga skulder		3 194 820	3 644 056
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	224 620	0
Leverantörsskulder		255 003	392 867
Övriga kortfristiga skulder	12	668 732	674 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	381 587	265 348
Summa kortfristiga skulder		1 529 942	1 332 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 525 345	9 376 991

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

S

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	479 259	313 724
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	388 868	388 868
	868 127	702 592
Erhållen ränta	28 555	43 503
Erlagd ränta	-107 342	-139 867
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	789 340	606 228
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	3 239	11 729
Ökning/minskning av rörelseskulder	-27 502	31 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	765 077	649 950
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-224 616	-879 407
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-224 616	-879 407
Årets kassaflöde	540 461	-229 457
Likvida medel vid årets början	3 754 838	3 984 295
Likvida medel vid årets slut	4 295 299	3 754 838
	540 461	-229 457

Tilläggsupplysning

	2015-12-31	2014-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohandvanden hos banker och andra kreditinstitut	669 839	570 789
Kortfristiga, likvida placeringar	3 625 460	3 184 049
	4 295 299	3 754 838

S



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Före räkenskapsåret 2014 tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Jämförbarheten med redovisning från räkenskapsår tidigare än 2014 kan därför vara bristande, till exempel i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen. Bostadsrättsföreningen är enligt årsredovisningslagens definitioner ett mindre företag.

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 2,62% 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.

I föregående års årsredovisning redovisades kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning som övriga externa kostnader. I årsredovisningen för 2015 har kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning redovisats som driftskostnader i resultaträkningen, dessutom har 2014 års siffror omklassificerats enligt denna nya klassificering.

NOTER

1 Nettoomsättning

2015

2014

Hyresintäkter lokaler	14 790	15 000
Hyresintäkter övrigt	85 775	83 128
Årsavgifter bostäder	3 037 188	3 007 104
Årsavgifter lokaler	55 080	55 080
Avsättning inre fond	-158 200	-158 200
Intäkter pant, överlåtelse	20 464	27 750
Summa nettoomsättning	3 055 097	3 029 862

2 Driftskostnader

2015

2014

Löpande underhåll	94 616	129 927
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	4 806	8 589
Snöröjning	9 094	9 953
El	76 460	78 707
Uppvärmning	546 081	533 551
Vatten, avlopp	130 234	124 713
Renhållning, sophämtning	91 701	96 772
Kabel-TV, internet	43 228	75 612
Fastighetsförsäkringspremier	34 962	33 274
Fastighetsskatt	111 132	108 948
Förvaltningsavtal	528 880	627 933



Summa drift

1 671 194

1 827 978

3 Övriga externa kostnader**2015****2014**

Lokalkostnader	2 793	0
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	7 372	0
Resekostnader	0	206
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	0	1 656
Kontorsmaterial, tele, porto	3 319	3 322
Internet- /datakommunikation	4 098	3 742
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	28 150	2 360
Kundförluster	0	1 112
Hyses- / avgiftsförluster	0	12 516
Kostnader pant, överlåtelser	31 618	23 759
Övriga förvaltningskostnader	6 986	9 379
Övriga externa tjänster	0	4 688
Medlemsavgifter	26 500	26 500
Summa övriga externa kostnader	110 835	89 239

4 Personalkostnader**2015****2014**

Arvode styrelsen	71 700	58 200
Övrig lön/ersättning styrelsen	38 338	36 000
Revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga ersättningar och förmåner	1 000	0
Sociala avgifter	29 024	27 729
Summa personalkostnader	143 062	124 929

5 Byggnader och mark**2015-12-31****2014-12-31**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

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

	värde	nedskrivning	avskrivning	period	2015-12-31
Ursprunglig byggnad	14 824 704	-9 388 486	-388 868		5 047 350
Markanläggningar	119 900				119 900
Byggnader	14 944 604	-9 388 486	-388 868		5 167 250

Akkumulerade anskaffningsvärden

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

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-9 388 486	-8 999 618
Årets avskrivningar	-388 868	-388 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 777 354	-9 388 486

Redovisat värde**5 167 250****5 556 118**

**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**2015-12-31 2014-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2015-12-31 2014-12-31**

Förutbetald el	0	2 522
Förutbetald försäkring	36 787	34 962
Förutbetald kabel-tv	10 807	10 807
Förutbetald internet	344	314
Upplupna ränteintäkter	2 283	1 692
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 221	50 297

8 Övriga kortfristiga placeringar**2015-12-31 2014-12-31**

	Räntesats	Löptid		
Placeringskto HSB Skåne			3 600 000	2 800 000
Summa övriga kortfristiga placeringar			3 600 000	2 800 000

9 Kassa och bank**2015-12-31 2014-12-31**

Sparbanken Skåne transkonto	3 919	3 919
Sparbanken Skåne transkonto	665 920	566 870
Summa kassa och bank	669 839	570 789

10 Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	151 140	2 055 929	1 975 445	217 479	4 399 994
Resultatdisposition enligt förenings- stämman			217 479	-217 479	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		217 000	-217 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-279 914	279 914		0
Årets resultat				400 590	400 590
Belopp vid årets utgång	151 140	1 993 015	2 255 839	400 590	4 800 583

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.



11 Skulder till kreditinstitut				2015-12-31	2014-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Swedbank Hyp AB	3,00%	2017-11-24	50 832	508 548	559 380
Stadshypotek	1,66%	2020-09-30	173 784	2 910 892	3 084 676
			224 616	3 419 440	3 644 056
Nästa års amortering beräknas uppgå till				224 620	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 194 820	3 644 056
Genomsnittsränta vid årets utgång				1,86%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				898 480	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				2 296 340	
12 Övriga kortfristiga skulder				2015-12-31	2014-12-31
Fond för inre underhåll				667 732	673 827
Övriga kortfristiga skulder				1 000	900
Utgående värde				668 732	674 727
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll					
Belopp vid årets ingång				673 827	751 080
Årets avsättning				158 200	158 200
Uttag under året				-164 295	-235 453
Utgående värde				667 732	673 827
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				2015-12-31	2014-12-31
Upplupna sociala avgifter				1 048	943
Upplupen el				5 180	4 690
Upplupen värme				97 936	0
Förutbet månavgifter/hyror				242 936	231 410
Upplupna räntekostnader				1 187	1 305
Övriga interimsskulder				32 800	18 500
Ber arvode för revision				500	8 500
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				381 587	265 348
Uttagna pantbrev i fastighet				6 815 100	6 815 100

S



Kristianstad 2016-02-20
ort och datum

Gunilla Grahn Randau

Carl-Johan Bengtsson

Magnus Sjöberg

Benny Ståhl

Carin Kjellman

Vår revisionsberättelse har avgivits den 25/2 ~2016

Christofer Klasson
Föreningsvald revisor

BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

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 2015.

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 2015 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 2015.

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.

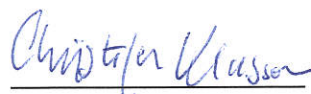
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

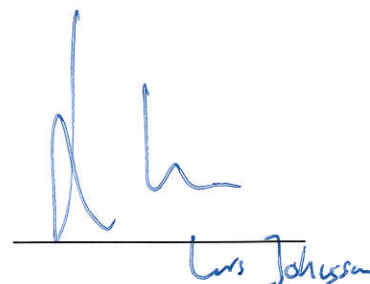
Uttalanden

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

Kristianstad 2016-02-25



Christofer Klasson
Av föreningen vald
revisor



BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor