



Styrelsen för HSB Brf Lammet i Kristianstad

Org.nr: 738200-2124

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

MD

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Lammet i Kristianstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	12	494
2	42	2 423
3	24	1 758
4	3	233
5	3	324
	84	5 232

Lokaler, bostadsrätt	1	185
Lokaler, hyresrätt	9	52
Garage	12	
Parkeringsplatser	58	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-18, varvid 16 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Linda Engå	ordförande, vald till stämman 2022
Ing-Marie Persson	vice ordförande, vald till stämman 2021
Ulrika Svensson	sekreterare, vald till stämman 2021
John Lindén	vice sekreterare, vald till stämman 2022
Alf Andersson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Larry Wigerhäll	styrelsesuppleant, vald till stämman 2022
Mattias Lindén	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Christofer Klasson samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Karl-Anders Nilsson och Marie-Louise Lännerberg med Karl-Anders Nilsson som sammankallande.

Under året har Karl-Anders Nilsson varit av föreningen anställd vicevärd.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
C4 energi och Vattenfall	elavtal
C4 energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 20 april 2020 av medlemmar ur styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen installerat styrning av värmesystem.

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

2018 Byte av vattenavhärtningsfilter.

2017 Två nya tvättmaskiner på Grönbetesvägen 5.

2016 Filmning och fräsning av samlingsledningarna. Målning av tvättstugorna på Grönbetesvägen 5 samt ny torktumlare och torkskåp. Partier ovanför entrédörrarna åtgärdade, alla franska balkonger målade.

IMD (Individuell mätning och debitering) installerat.

2015 Målning av balkongers undersida. Bytt till LED lampor inne- och utomhus. Bytt nipplar (i toastolskassett).

Asfaltering av Oxhagsvägen 28-32.

2014 Målning av husgrund. Ny rutschkana och gungor.

2013 Trädgården, nya plattor på alla gångar. Tagit bort mattställning, bord och bänkar. Delvis ny gräsmatta.

2011 Installation av porttelefon samt målning av alla trapphus.

2010 Styrutrustning.

2006 Byte av lägenhetsdörrar.

2005 Nytt tak (garanti).

2004 Inkoppling av fjärrvärme.

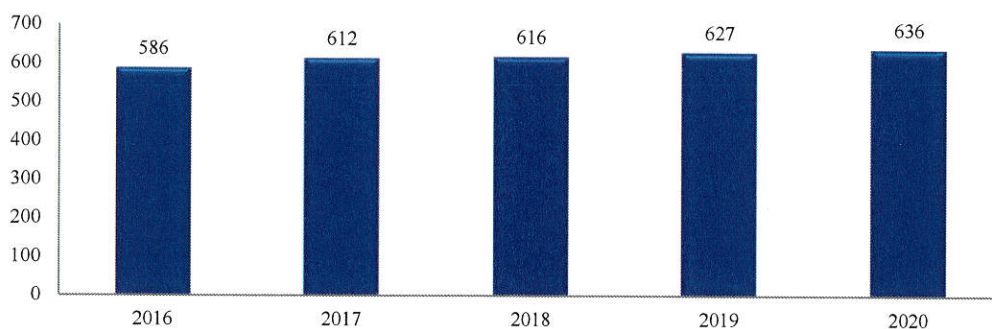
2003 Stambyte.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

2021 Samlingsledningar och trädgård.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 636 kr/m² bostadslägenhetsyta (inkl. konsumtionsavgift el). Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 % fr o m 2021-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 041 972 kr. Under året har föreningen amorterat 173 784 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 12 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	102
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	102

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 13 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 9 bostadsrätter). 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. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 355	3 293	3 246	3 222
Resultat efter finansiella poster, tkr	555	615	487	481
Eget kapital, tkr	7 163	6 608	5 993	5 506
Taxeringsvärde, tkr	54 256	54 256	47 704	47 704
-varav byggnad, tkr	38 250	38 250	33 185	33 185
Soliditet	67%	65%	61%	56%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	636	627	616	612
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	307	301	301	298
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	313	264	264	313
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	390	424	441	548
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	6	7	8	10
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	4%	4%	5%	6%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	31	31	34	46
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	42	6	2	14
Avskrivning/m ² byggnadsyta	79	76	76	76

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	151 140	0	2 592 837	3 249 193	614 980	6 608 150
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				614 980	-614 980	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			162 000	-162 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-220 625	220 625		0
Årets resultat					554 853	554 853
Belopp vid årets utgång	151 140	0	2 534 212	3 922 798	554 853	7 163 003

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 864 173
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-162 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	220 625
Årets resultat	554 853
Summa till stämmans förfogande	4 477 651

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	4 477 651

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 354 799	3 293 398
Övriga rörelseintäkter	Not 3	250	180
Summa rörelseintäkter		3 355 049	3 293 578
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 879 564	-1 958 899
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 401	-88 801
Underhåll enligt plan	Not 6	-220 625	-31 625
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-200 741	-177 607
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-412 897	-413 148
Summa rörelsekostnader		-2 793 228	-2 670 080
Rörelseresultat		561 821	623 498
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		29 089	32 626
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 057	-41 144
Summa finansiella poster		-6 968	-8 518
Årets resultat		554 853	614 980

Tilläggsupplysning

Årets resultat	554 853	614 980
Reservering till fond för yttre underhåll	-162 000	-169 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	220 625	31 625
Överföring till balanserat resultat	613 478	477 605

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	3 487 200	3 903 091
Pågående nyanläggningar	Not 10	62 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 549 700	3 903 091

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

3 550 200	3 903 591
-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		194	1 879
Avräkningskonto HSB		155 229	126 360
Övriga kortfristiga fordringar		51 593	44 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	72 830	82 445
Summa kortfristiga fordringar		279 846	254 916

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 600 000	4 800 000
Summa kortfristiga placeringar		5 600 000	4 800 000

Kassa och bank

Bank	Not 14	1 253 913	1 256 791
Summa kassa och bank		1 253 913	1 256 791

Summa omsättningstillgångar

7 133 759	6 311 706
-----------	-----------

Summa tillgångar

10 683 959	10 215 297
------------	------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	151 140	151 140
Fond för yttre underhåll	2 534 212	2 592 837
Summa bundet eget kapital	2 685 352	2 743 977

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 922 798	3 249 193
Årets resultat	554 853	614 980
Summa fritt eget kapital	4 477 651	3 864 173

Summa eget kapital

7 163 003	6 608 150
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 868 188	0
Summa långfristiga skulder		1 868 188	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		173 784	2 215 756
Medlemmarnas inre fond	Not 16	874 655	844 987
Leverantörsskulder		133 576	114 959
Aktuell skatteskuld	Not 17	9 666	5 298
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	6 233	2 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	454 854	423 150
Summa kortfristiga skulder		1 652 767	3 607 147

Summa skulder

3 520 955	3 607 147
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

10 683 959	10 215 297
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	561 821	623 498
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	412 897	413 148
	<u>974 719</u>	<u>1 036 646</u>
Erhållen ränta	29 043	31 635
Erlagd ränta	-36 057	-41 144
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>967 705</u>	<u>1 027 137</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 985	-36 661
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	87 592	13 445
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 059 282</u>	<u>1 003 920</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-62 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-62 500</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-173 784	-173 784
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-173 784</u>	<u>-173 784</u>
Årets kassaflöde	822 998	830 136
<i>Likvida medel vid årets början</i>	6 183 150	5 353 014
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>7 006 148</u>	<u>6 183 150</u>
	822 998	830 136

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skaåne in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 191 808	3 129 288
	Årsavgifter lokaler	56 748	55 632
	Hysesintäkt lokaler	16 260	13 740
	Hysesintäkt garage och bilplatser	84 878	84 828
	Hysesintäkt övrigt	960	885
	Årsavgift konsumtionsavgift el	135 323	149 165
	Avsatt till inre fond	-158 196	-158 197
	Övriga intäkter i verksamheten	0	150
	Intäkt andrahandsupplåtelse	5 767	3 256
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	21 251	14 651
		3 354 799	3 293 398
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	250	180
		250	180
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-118 719	-91 197
	El	-222 917	-269 142
	Uppvärmning	-404 765	-449 506
	Vatten	-118 776	-111 079
	Renhållning	-98 797	-105 625
	TV, bredband, iptelefoni	-53 666	-52 502
	Obligatoriska besiktningar	0	-31 250
	Förvaltningskostnader	-643 268	-675 207
	Försäkringar	-41 949	-40 664
	Fastighetsskatt	-126 596	-122 228
	Övriga driftskostnader	-50 112	-10 499
		-1 879 564	-1 958 899
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-9 900	-9 138
	Övriga förvaltningskostnader	-8 402	-8 918
	Kostnader överlåtelse och panter	-29 740	-23 907
	Föreningsverksamhet	0	-12 060
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 044	-4 993
	Konsulter	-315	-180
	Förbrukningsinventarier	-499	0
	Medlemsavgifter HSB	-26 500	-26 500
	Stämma och styrelse	0	-3 104
		-79 401	-88 801

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-220 625	-31 625
		-220 625	-31 625
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-107 600	-85 200
	Övriga arvoden	-56 604	-54 484
	Revisionsarvode	-4 000	0
	Sociala avgifter	-32 537	-37 923
		-200 741	-177 607
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-412 897	-413 148
		-412 897	-413 148

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2078

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

15 188 857

15 188 857

Ingående anskaffningsvärde mark

119 900

119 900

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

15 308 757

15 308 757

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-11 405 666

-10 992 518

Årets avskrivningar byggnader

-412 897

-413 148

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-11 818 563

-11 405 666

Utgående redovisat värde

3 490 194

3 903 091

Redovisade värden byggnader

3 370 294

3 783 191

Redovisade värden mark

119 900

119 900

Fastighetsbeteckning: Lammet 2

Taxeringsvärde

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

1959

38 000 000

15 600 000

53 600 000

53 600 000

Lokaler

250 000

406 000

656 000

656 000

38 250 000

16 006 000

54 256 000

54 256 000

Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckning

6 815 000

6 815 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

6 815 000

6 815 000

Not 10	Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
--------	-------------------------	------------	------------

Ingående värde pågående nyanläggningar

0

0

Årets Investering

62 500

0

Omklassificering till Byggnader & Mark

0

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

62 500

0

Pågående nyanläggningar avser samlingsledningar och planeras vara klart år 2021. Uppskattad kostnad är 5 700 000 kr exkl. moms (7 125 000 kr inkl. moms) och avskrivningstiden är beräknad till 50 år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalad försäkring		42 551	41 949
Förutbetalad kabel-TV och bredband		10 926	10 860
Upplupna ränteintäkter		3 182	3 136
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 171	26 500
		72 830	82 445

Not 13 Kortfristiga placeringar					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-02	500 000		0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-16	300 000		0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-25	700 000		700 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-22	1 300 000		1 300 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-02	300 000		300 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-09	2 500 000		2 500 000
			5 600 000		4 800 000

Not 14 Bank			
Sparbanken Skåne transaktionskonto		1 245 156	1 236 981
Sparbanken Skåne företagskort		4 838	15 891
Sparbanken Skåne		3 919	3 919
		1 253 913	1 256 791

Not 15 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,08%	2025-09-30	2 041 972	173 784
			2 041 972	173 784
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 868 188
Nästa års amortering av långfristig skuld				173 784
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				173 784
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,08%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				695 136
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 173 052
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej





HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Lammet i Kristianstad

Org nr 738200-2124

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	844 987	859 605
Avsättning	158 196	158 197
Uttag	-128 528	-172 814
	<u>874 655</u>	<u>844 987</u>

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	9 666	5 298
	<u>9 666</u>	<u>5 298</u>

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 415	1 415
Arbetsgivaravgifter	482	1 482
Övriga kortfristiga skulder	4 336	100
	<u>6 233</u>	<u>2 997</u>

MD



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Lammet i Kristianstad

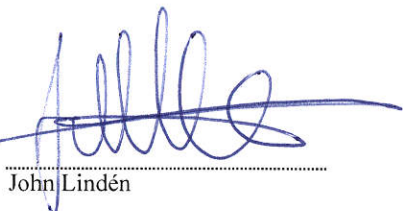
Org nr 738200-2124

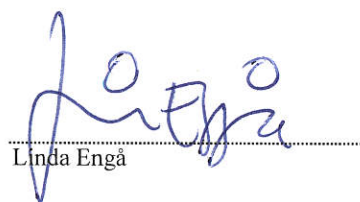
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	166 060	138 465
Upplupen revision	9 500	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	279 294	275 585
	454 854	423 150

Kristianstad 12/4 2021


Ing-Marie Persson


John Lindén


Linda Engå


Mattias Lindén


Ulrika Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-4-13


Christofer Klasson

Christofer Klasson
Revisor vald av föreningsstämman


Mohammed Daabas

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lammet i Kristianstad, org.nr. 738200-2124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lammet i Kristianstad för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Lammet i Kristianstad för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

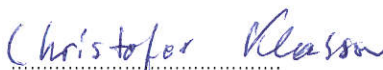
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad den 13 / 4 2021



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christofer Klasson
Av föreningen vald revisor