



Styrelsen för HSB Brf Lammet i Kristianstad

Org.nr: 738200-2124

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Lammet i Kristianstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31, föreningens 60: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, 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	5 231
Lokaler, bostadsrätt	1	185
Lokaler, hyresrätt	9	52
Garage	12	
Parkeringsplatser	58	

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-06, varvid 18 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Linda Engå	ordförande, vald till stämman 2020
Ing-Marie Persson	vice ordförande, vald till stämman 2021
Carl-Johan Bengtsson	sekreterare, vald till stämman 2021
Ulrika Svensson	vice sekreterare, vald till stämman 2021
Gunilla Grahn Randau	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Mattias Lindén	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Christofer Klasson med Ing-Marie Persson som revisorssuppleant 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 Energi Sverige	elavtal
C4 energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem och Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 15 maj 2019 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 inte genomfört några större underhållsåtgärder.

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

2018 Byte av vattenavhärningsfilter.

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.

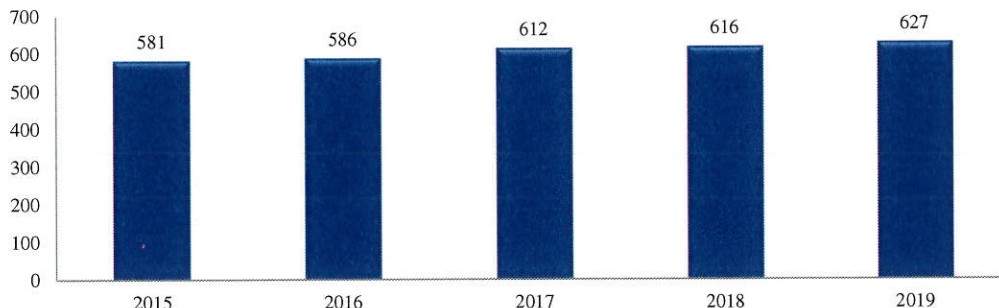
De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

2020-2023 Avloppsledningar.



Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 627 kr/m² bostadslägenhetsyta (inkl. konsumtionsavgift el). Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2020-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 215 756 kr. Under året har föreningen amorterat 173 784 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 13 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	102
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	102

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 9 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 11 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

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 293	3 246	3 222	3 083
Resultat efter finansiella poster, tkr	615	487	481	225
Eget kapital, tkr	6 608	5 993	5 506	5 025
Taxeringsvärde, tkr	54 256	47 704	47 704	47 704
-varav byggnad, tkr	38 250	33 185	33 185	33 185
Soliditet	65%	61%	56%	50%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	627	616	612	586
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	301	301	298	298
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	264	264	313	303
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	424	441	548	814
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	7	8	10	16
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	4%	5%	6%	9%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	31	34	46	65
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	6	2	14	37
Avskrivning/m ² byggnadsyta	76	76	76	98

PKA

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	151 140	0	2 455 462	2 899 574	486 994	5 993 170
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				486 994	-486 994	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			169 000	-169 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-31 625	31 625		0
Årets resultat					614 980	614 980
Belopp vid årets utgång	151 140	0	2 592 837	3 249 193	614 980	6 608 150

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 386 568
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-169 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	31 625
Årets resultat	614 980
Summa till stämmans förfogande	3 864 173

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	3 864 173

Peter

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 293 398	3 246 420
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	18 080
Summa rörelseintäkter		3 293 578	3 264 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 958 899	-2 072 133
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 801	-85 905
Underhåll enligt plan	Not 6	-31 625	-11 600
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-177 607	-177 908
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-413 148	-413 148
Summa rörelsekostnader		-2 670 080	-2 760 695
Rörelseresultat		623 498	503 805
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32 626	29 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 144	-45 837
Summa finansiella poster		-8 518	-16 811
Årets resultat		614 980	486 994

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	614 980	486 994
Reservering till fond för yttre underhåll	-169 000	-184 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	31 625	11 600
Överföring till balanserat resultat	477 605	314 594

Handwritten signature

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	3 903 091	4 316 239
Summa materiella anläggningstillgångar		3 903 091	4 316 239
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 903 591	4 316 739
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 879	0
Kundfordringar		0	3 186
Avräkningskonto HSB		126 360	95 022
Övriga kortfristiga fordringar		44 232	34 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	82 445	53 700
Summa kortfristiga fordringar		254 916	185 926
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	4 800 000	4 100 000
Summa kortfristiga placeringar		4 800 000	4 100 000
Bank	Not 13	1 256 791	1 157 992
Summa kassa och bank		1 256 791	1 157 992
Summa omsättningstillgångar		6 311 706	5 443 918
Summa tillgångar		10 215 297	9 760 657

Pelle

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	151 140	151 140
Fond för yttre underhåll	2 592 837	2 455 462
Summa bundet eget kapital	2 743 977	2 606 602

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 249 193	2 899 574
Årets resultat	614 980	486 994
Summa fritt eget kapital	3 864 173	3 386 568

Summa eget kapital

Not 14 **6 608 150** **5 993 170**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	0	2 215 756
Summa långfristiga skulder		0	2 215 756

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 215 756	173 784
Medlemmarnas inre fond	Not 16	844 987	859 605
Leverantörsskulder		114 959	170 863
Aktuell skatteskuld	Not 17	5 298	418
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	2 997	2 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	423 150	344 426
Summa kortfristiga skulder		3 607 147	1 551 731

Summa skulder

3 607 147 **3 767 487**

Summa eget kapital och skulder

10 215 297 **9 760 657**

P20

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	614 980	486 994
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	413 148	413 148
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 028 128	900 142
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 652	-11 591
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	13 445	39 960
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 003 920	928 511
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-173 784	-580 668
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-173 784	-580 668
Arets kassaflöde	830 136	347 843
Likvida medel vid årets början	5 353 014	5 005 171
Likvida medel vid årets slut	6 183 150	5 353 014

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

Pd

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 3,3%-10,0% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Pek

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 129 288	3 098 306
	Årsavgifter lokaler	55 632	55 632
	Hysesintäkt lokaler	13 740	13 740
	Hysesintäkt garage och bilplatser	84 828	85 378
	Hysesintäkt övrigt	885	1 410
	Årsavgift konsumtionsavgift el	149 165	126 482
	Avsatt till inre fond	-158 197	-158 200
	Övriga intäkter i verksamheten	150	0
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 256	4 103
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 651	19 570
		3 293 398	3 246 420
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	180	18 080
		180	18 080
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-91 197	-180 895
	El	-269 142	-282 097
	Uppvärmning	-449 506	-580 684
	Vatten	-111 079	-114 626
	Renhållning	-105 625	-87 424
	TV, bredband, iptelefoni	-52 502	-43 453
	Obligatoriska besiktningar	-31 250	0
	Förvaltningskostnader	-675 207	-621 389
	Försäkringar	-40 664	-40 287
	Fastighetsskatt	-122 228	-117 348
	Övriga driftskostnader	-10 499	-3 930
		-1 958 899	-2 072 133
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 138	-9 305
	Övriga förvaltningskostnader	-8 918	-7 253
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 907	-22 835
	Föreningsverksamhet	-12 060	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 993	-14 690
	Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	-180	-1 920
	Medlemsavgifter HSB	-26 500	-26 500
	Stämma och styrelse	-3 104	-3 403
		-88 801	-85 905
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-31 625	-11 600
		-31 625	-11 600
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-85 200	-85 900
	Övriga arvoden	-54 484	-51 516
	Revisionsarvode	0	-3 000
	Sociala avgifter	-37 923	-37 492
		-177 607	-177 908
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-413 148	-413 148
		-413 148	-413 148

PLA

Not 9		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
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				-10 992 518	-10 579 370
Årets avskrivningar byggnader				-413 148	-413 148
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-11 405 666	-10 992 518
Utgående bokfört värde				3 903 091	4 316 239
Bokförda värden byggnader				3 783 191	4 196 339
Bokförda 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	47 200 000
Lokaler		250 000	406 000	656 000	504 000
		38 250 000	16 006 000	54 256 000	47 704 000

Not 10		Andra långfristiga värdepappersinnehav		2019-12-31	2018-12-31
		Medlemsandel HSB		500	500
				500	500

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
		Förutbetald försäkring		41 949	40 664
		Förutbetald kabel-TV och bredband		10 860	10 891
		Upplupna ränteintäkter		3 136	2 145
		Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 500	0
				82 445	53 700

Not 12		Kortfristiga placeringar		2019-12-31	2018-12-31
		Räntesats	Konv.datum		
	Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-01-25	700 000	0
	Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-02-22	1 300 000	1 300 000
	Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-03-02	300 000	300 000
	Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-03-09	2 500 000	2 500 000
				4 800 000	4 100 000

Not 13		Bank		2019-12-31	2018-12-31
		Sparbanken Skåne transaktionskonto		1 236 981	1 154 073
		Sparbanken Skåne företagskort		15 891	0
		Sparbanken Skåne		3 919	3 919
				1 256 791	1 157 992

P24

Not 14 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	151 140	0	2 455 462	2 899 574	486 994
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	486 994	-486 994
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			169 000	-169 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-31 625	31 625	
Årets Resultat					614 980
Belopp vid årets utgång	151 140	0	2 592 837	3 249 193	614 980

Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,66%	2020-09-30	2 215 756	173 784
				2 215 756	173 784
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,66%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					695 136
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					1 346 836
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 815 000	6 815 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	6 815 000	6 815 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	859 605	765 387
Avsättning	158 197	158 200
Uttag	-172 814	-63 983
	844 987	859 605

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	5 298	418
	5 298	418

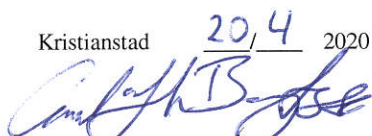
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	1 415	1 287
Arbetsgivaravgifter	1 482	0
Övriga kortfristiga skulder	100	0
	2 997	1 287

Peb

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	138 465	84 100
Upplupen revision	9 100	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	275 585	251 225
	423 150	344 425

Kristianstad 20/4 2020


Carl-Johan Bengtsson


Gunilla Grahn Randau

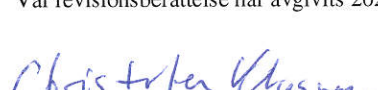

Ing-Marie Persson


Linda Engå


Mattias Lindén


Ulrika Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-20


Christofer Klasson

Revisor vald av föreningsstämman


Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lammet i Krisitanstad för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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. Revisoremas 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 revisorssed 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 uppger, 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.

764

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 Krisitanstad för räkenskapsåret 2019 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.

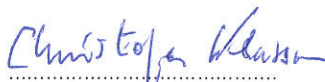
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 20/4 2020



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christofer Klasson
Av föreningen vald revisor