

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Linnéan i Oxelösund

Orgnr 71900-2209

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

föreningens 49:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-06-24.

Fastighet

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Konvaljen 2 och 3 i Oxelösunds kommun med adress Frösängsvägen 14 – 48. Husen färdigställdes år 1966 och innehåller 137 bostäder om 10 076 m², 42 lokaler/förråd om 426 m² samt 47 garage. Dessutom finns 89 bilparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
44 st	2 rum och kök
63 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar via försäkringsmäklaren Willis. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad år 2013 och som löper på 20 år. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Väsentliga händelser under året

- Panncentralbyggnaden har sålts. HSB Södermaland är ny ägare till byggnaden.
- Samtliga lägenheter har fått nya snygga ytterdörrar.
- Vissa fönster i källarplanen har kompletterats med ett tredje glas.
- Rasriskskydd ovanför portalerna har satts upp.
- 28:ans tvättstuga har renoverats. Därmed är alla fem tvättstugorna fräscha och fina.
- Föreningens rabatter har kompletterats och nya buskar har planterats.
- Nya stadgar har antagits

Under senare år har följande yttre underhåll respektive investeringar genomförts:

Fönsterbyte och fasadrenovering

1985

Balkongrenovering

2003



Byte av entréportar	2006
Helrenovering av tvättstuga 42-44	2006
Byte av tak över portingångar	2008
Helrenovering av tvättstuga 16	2008
Miljöhus för sopsortering	2009
Stamrenovering samt renovering av badrum	2009-2010
Byte av lås	2010
Installation av postboxar	2011
Termostat/ventilbyte element	2011
Omläggning av fjärrvärmenätet	2012
Givare för mätning av temperatur i lägenheterna	2013
Avgasare automatisk avluftning av värmesystemet	2013

Ägandeförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 154 medlemmar, varav 135 röstberättigade. Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett.

För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2014. På stämman deltog 46 personer, varav 36 röstberättigade medlemmar. Extra föreningsstämma hölls den 8 april 2014 med anledning av antagande av nya stadgar pga. dörrbyte.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma haft följande sammansättning:

Sören Lindh	ordförande
Laila Andersson	vice ordförande
Sonja Englund	sekreterare
Eva Andersson	
Eva Nilsson	
Hans Gustafsson	utsedd av HSB Södermanlands län


Suppleanter har varit:

Bertil Bellstam	
Tony Carlsson	
Marie Leppänen	utsedd av HSB Södermanlands län

Styrelsen har hållit 11 sammanträden under året.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Andersson och Eva Nilsson, samt suppleanten Bertil Bellstam.

Valberedning

Valberedning har varit Magnus Johansson och Tommy Andersson med Magnus Johansson som sammankallande. 

Fullmäktigeledamöter

Föreningen har utsett Sören Lindh och Sonja Englund som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Bertil Bellstam och Eva Andersson som suppleanter.

Revisor

Revisor har varit Clarence Hagberg med Liselotte Lindqvist som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fastighetsförvaltning

Vicevärdar för föreningen har varit Sören Lindh och Nils-Göran Andersson. Fastighetsskötseln har utförts av HSB Sörmlandsbostäder AB och ekonomisk förvaltning av HSB Södermanland.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna för år 2014 uppgick till i genomsnitt 612 kr/m² lägenhetsyta

Årsavgifterna höjdes senast den 1 juli 2012 med 3 %. Månadshyrorna för garage och parkeringsplatser höjdes senast den 1 januari 2014 med 10:-/plats.

Den för år 2015 framtagna budgeten har inte visat på något behov av att höja månadsavgifterna.

Allmänt

I Brf Linnéan finns en föreningslokal, med plats för 30 personer, som medlemmarna får hyra. Ett hobbyrum finns också till medlemmarnas förfogande samt ett vicevärdskontor.

Föreningen tillhandahåller bredband, kabel TV och telefoni via ComHem. Information till medlemmarna sprids via den egna hemsidan www.brflinnean.se. Ett medlemsblad delas också ut ca 1 - 2 gånger per år.

Under året har bostadsmöten med de boende ägt rum. Föreningen anser att det är ett bra sätt för medlemmarna att få diskutera frågor och få information om vad som är aktuellt i föreningen den närmsta tiden.

Förväntad framtida utveckling

- Ljuddämpning ska utföras i tvättstugorna 28, 38 och 42.
- Byta till ledlampor i all utomhusbelysning.
- Byta belysning i trapphus och källargångar.
- Målning av trapphus, källargångar och cykelrum.
- Installera fläktar för ev. "brandgas" i trapphusen. *AA*

Ekonomi

	2014	2013	2012	2011	2010
Årsavgifter bostäder	6 166 644	6 166 644	6 081 630	5 996 616	5 996 616
Årets resultat	-1 092 622	692 208	-326 874	-543 647	-161 979
Balansomslutning	25 874 081	27 499 207	27 628 573	27 734 637	28 604 179
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	612	612	604	595	595
Driftkostnad, kr/kvm	342	350	332	322	328
Ränta, kr/kvm	83	96	99	101	93
Lån, kr/kvm	2 224	2 281	2364	2333	2397
Fond för yttre underhåll	573 942	39 784	38 846	511 124	453 775

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 064 912
Årets resultat	-1 092 622
Summa till stämmans förfogande	-27 709

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-1 000 000
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	750 000
Summa förändring yttre underhållsfond	-250 000
Resultat att balansera i ny räkning	222 291
	-27 709

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	573 942
Förändring underhåll	-250 000
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	323 942

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *rs*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Linnean i Oxelösund

Orgnr 719000-2209

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 201 474	6 212 245
Övriga rörelseintäkter		256 843	617
Summa rörelseintäkter		6 458 317	6 212 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 000 282	-3 087 231
Övriga externa kostnader	3	-285 293	-287 708
Underhåll enligt plan	4	-2 621 141	-215 842
Personalkostnader	5	-156 622	-147 300
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-672 753	-849 224
Summa rörelsekostnader		-6 736 090	-4 587 304
Rörelseresultat		-277 773	1 625 558
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 766	34 211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838 614	-967 561
Summa finansiella poster		-814 848	-933 350
Resultat efter finansiella poster		-1 092 622	692 208
Årets resultat		-1 092 622	692 208



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Linnean i Oxelösund

Orgnr 719000-2209

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	23 848 584	24 519 337
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	6 000	8 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		23 854 584	24 527 337
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	700	700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700
Summa anläggningstillgångar		23 855 284	24 528 037
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 139	2 808
Övriga fordringar		192 796	53
Aktuell skattefordran		27 895	27 895
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 572 289	1 318 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	218 488	118 381
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 015 607	1 467 980
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		0	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 190	3 190
<i>Summa kassa och bank</i>		3 190	3 190
Summa omsättningstillgångar		2 018 797	2 971 170
SUMMA TILLGÅNGAR		25 874 081	27 499 207



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Linnean i Oxelösund

Orgnr 719000-2209

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 196 740	1 196 740
Fond för yttre underhåll		573 942	39 784
Summa bundet eget kapital		1 770 682	1 236 524
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 064 912	906 863
Årets resultat		-1 092 622	692 208
Summa fritt eget kapital		-27 709	1 599 070
Summa eget kapital		1 742 973	2 835 594
Avsättningar			
Underhållsfond Panncentralen		0	61 178
Summa avsättningar		0	61 178
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	22 411 925	22 985 209
Summa långfristiga skulder		22 411 925	22 985 209
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		209 731	156 797
Övriga skulder	12	752 945	686 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	756 507	773 860
Summa kortfristiga skulder		1 719 183	1 617 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 874 081	27 499 207

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Uttagna fastighetsinteckningar	24 728 700	24 728 700
Summa ställda säkerheter	24 728 700	24 728 700

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen 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 beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 52 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,77%.

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

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 11 137 886 kr.



HSB - där möjligheterna bor

NOTER

	2014	2013
1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 166 644	6 166 644
Hyror	212 197	195 997
Avgiftsbortfall	-16 058	0
Hysesbortfall	-13 797	-5 687
Intäkter konsumtionsavgift	94	2
Avsättning till inre fond	-147 606	-144 710
Summa nettoomsättning	6 201 474	6 212 245
2 Driftskostnader		
Löpande underhåll	413 718	454 679
El-avgifter	166 793	167 185
Uppvärmningsavgifter	739 388	785 657
Vatten och avlopp	345 092	338 558
Sophämtning	181 316	182 294
Försäkringar	72 804	55 140
Kabel-tv /Bredband	141 330	133 655
Fastighetsskötsel	603 759	627 173
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	154 210	154 210
Förvaltningskostnader	152 387	156 744
Övriga kostnader	29 485	31 936
Summa driftskostnader	3 000 282	3 087 231
3 Övriga externa kostnader		
Kreditupplysning	1 215	1 890
Gåvor, representation och bidrag	598	94
Kontorsmaterial och porto	936	1 969
Telefonkostnader	3 400	3 500
Internetabonnemang	1 239	4 563
Inkassokostnader	793	0
Revisionsarvoden externt	10 500	10 171
Administrativ förvaltning enligt avtal	169 866	165 500
Administrativ förvaltning extrabest	19 539	15 574
Rabatt på inköp HSB Södermanland	-95 586	-72 023
Övriga förvaltningskostnader	6 925	97 517
Konsultarvoden och övr köpta tjänster	113 297	4 438
Medlemsavgift HSB	38 250	38 250
Årsstämma	8 444	9 587
Styrelsesammanträden	5 877	6 501
Fritidsverksamhet	0	177
Summa övriga externa kostnader	285 293	287 708



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Linnean i Oxelösund

Orgnr 719000-2209

4 Underhåll enligt plan	2014	2013
Underhåll enligt plan	2 621 141	215 842
Summa underhåll enligt plan	2 621 141	215 842

5 Personalkostnader	2014	2013
Löner för anställda	0	3 000
Arvode styrelse	93 302	81 419
Arvode vicevärd	36 948	36 948
Arvode föreningsvald revisor	1 300	1 200
Övriga arvoden	0	1 600
Kostnadsersättningar	1 040	0
Sociala avgifter	23 448	18 313
Övriga personalkostnader	584	4 820
Summa personalkostnader	156 622	147 300

6 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
----------------------	------------	------------

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

265
1966

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 892 091	37 892 091
Ingående anskaffningsvärde mark	381 150	381 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 273 241	38 273 241

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-13 753 904	-12 906 680
Årets avskrivningar	-670 753	-847 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 424 657	-13 753 904

Utgående redovisat värde

23 848 584 24 519 337

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	121 000	121 000

Taxeringsvärder mark - bostäder	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärder mark - lokaler	120 000	120 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till:

50 841 000 50 841 000

Fastighetsbeteckning

Konvaljen 2 m.fl. *M*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Linnean i Oxelösund

Orgnr 719000-2209

6 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	56 427	46 427
Årets investeringar	0	10 000
Utgående anskaffningsvärde	56 427	56 427
Ingående avskrivningar enligt plan	-48 427	-46 427
Årets avskrivning enligt plan	-2 000	-2 000
Utgående avskrivning enligt plan	-50 427	-48 427
Utgående redovisat värde	6 000	8 000

7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2014-12-31	2013-12-31
Andel i HSB	700	700
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	700	700

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna ränteintäkter gem inlåning	0	1 250
Förutbetalda kostnader	122 902	45 108
Upplupna intäkter	95 586	72 023
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	218 488	118 381

9 Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
Kassa	2 000	2 000
Bankkonto	1 190	1 190
Summa kassa och bank	3 190	3 190

10 Förändring i eget kapital	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 196 740	0	39 784	906 863	692 208	2 835 594
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				692 208	-692 208	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			750 000	-750 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-215 842	215 842		0
Årets resultat					-1 092 622	-1 092 622
Belopp vid årets utgång	1 196 740	0	573 942	1 064 912	-1 092 622	1 742 973



11 Övriga skulder till kreditinstitut

2014-12-31 2013-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	5,26	2017-09-30	32 900	1 954 853	1 987 753
Stadshypotek	2,03	2015-01-01	82 560	1 713 120	1 795 680
Stadshypotek	2,89	2019-06-01	96 000	4 554 000	4 650 000
Stadshypotek	4,04	2018-06-30	43 300	1 970 150	2 013 450
Stadshypotek	3,44	2015-06-01	12 000	570 000	582 000
Stadshypotek	4,32	2016-06-30	40 608	1 888 272	1 928 880
Stadshypotek	2,44	2017-06-01	96 000	4 554 000	4 650 000
Stadshypotek	4,04	2018-06-30	64 700	2 943 850	3 008 550
Stadshypotek	3,18	2015-09-01	53 448	1 554 416	1 607 864
Stadshypotek	4,55	2016-09-30	44 768	376 764	421 532
Stadshypotek	3,44	2015-06-01	7 000	332 500	339 500
			573 284	22 411 925	22 985 209

Nästa års amortering beräknas uppgå till

0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**22 411 925**

Finns SWAP-avtal knutna till föreningen

Nej

Genomsnittsränta vid årets utgång

3,60

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 826 420

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

19 585 505

12 Övriga skulder

2014-12-31 2013-12-31

Utgående moms 25%	90	0
Personalens källskatt	923	923
Avräkning soc avg	633	633
Övriga kortfr skulder	29 913	2 054
Summa övriga kortfristiga skulder	31 559	3 610

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	682 959	628 578
Uttag under året	-109 179	-90 329
Avsättning	147 606	144 710
Utgående värde	721 386	682 959

Summa övriga skulder**752 945****686 569**



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Linnean i Oxelösund

Orgnr 719000-2209

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2014-12-31

2013-12-31

Förutbetalda hyror och avgifter

440 080

458 770

Upplupna räntekostnader

52 642

83 712

Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

263 785

231 378

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

756 507

773 860

Oxelösund 2015- 04-28.....

Sören Lindh

Sonja Englund

Laila Andersson

Eva Andersson

Eva Nilsson

Hans Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015- 04-28.....

Clarence Hagberg

Av föreningen vald revisor

Leif Andersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Linnéan i Oxelösund, org.nr. 719000-2209

Rapport om årsredovisningen

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

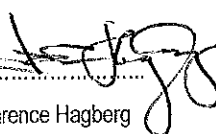
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

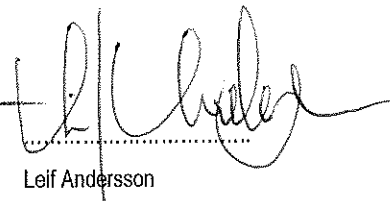
Uttalanden

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

Oxelösund den 28/4 2015



Clarence Hagberg
Av föreningen vald
revisor



Leif Andersson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Fördelning av kostnader 2014

Personal- och
övriga externa
kostnader

6%

Renhållning

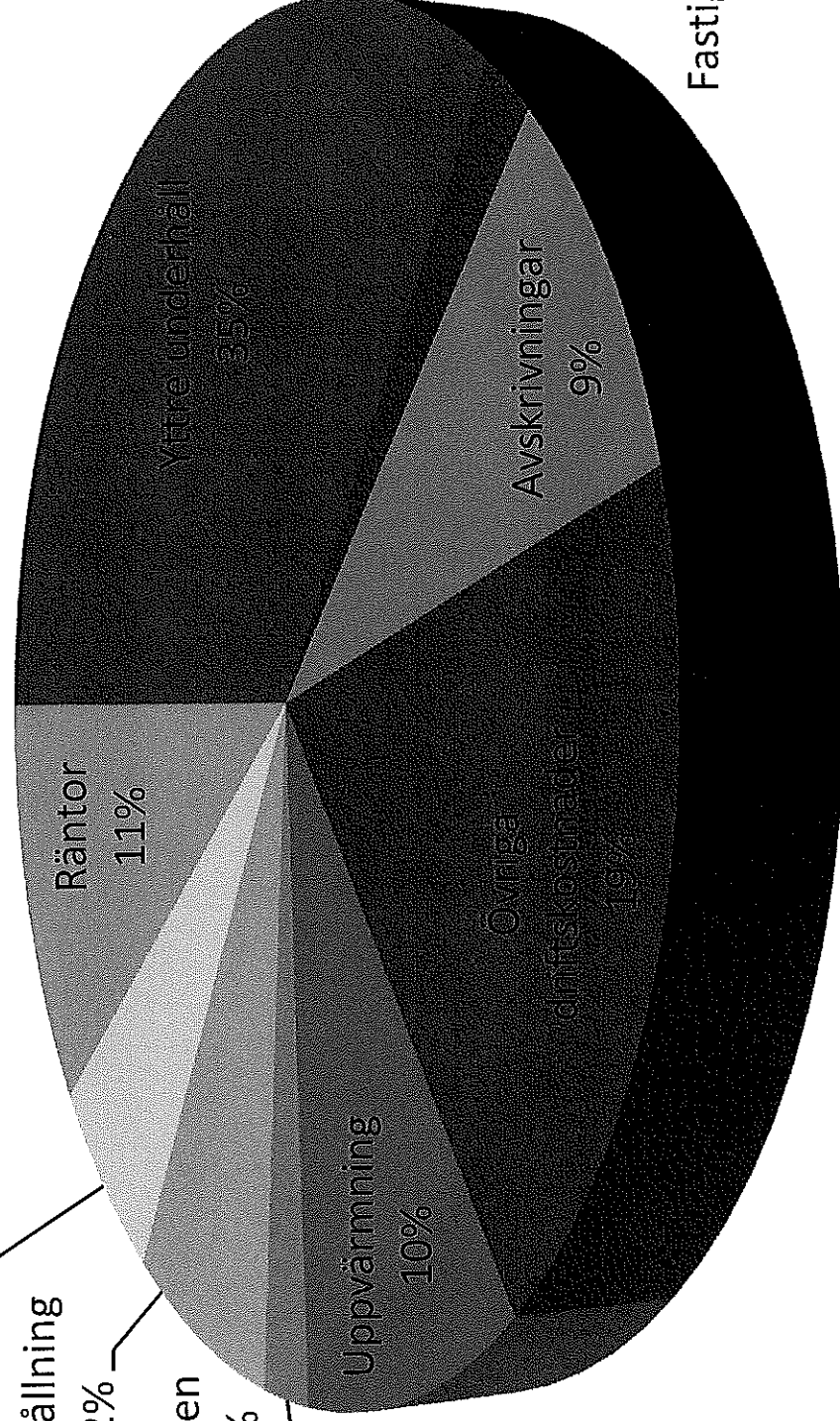
2%

Vatten

4%

El

2%



Fastighetskostnader
2%