



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Laxskivlingen i Borås

Org.nr: 764500-2713

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020-01-01 - 2020-12-31

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. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1956 och ombyggdes år 1989 på fastigheten Laxskivlingen 1. Fastighetens adress är Norra Sjöbogatan 53-55, Barnhemsgatan 25-27 och Lindormsgatan 48 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3 st	1 rok	70,5 m ²
		43 st	2 rok	2 394,5 m ²
		66 st	3 rok	4 478,0 m ²
		3 st	4 rok	265,5 m ²
		7 st	5 rok	782,0 m ²
		122 st		7 990,5 m ²
Lokaler	Hysesrätt	9 st		277,0 m ²
Garage	Hysesrätt	32 st		
P-platser	Hysesrätt	64 st		
		105 st		277,0 m ²
		227 st		8 267,5 m ²
Totalt				

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av låssystem.
- Byte av serviceledningar till följd av en vattenläcka.
- Tvätt av balkongplåtar, garagetak & fasad.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för sockelputs, åtgärder av ytskikt på garage samt hissrenovering.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 760 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett positivt resultat och styrelsen beslöt att inte förändra årsavgifterna för närvarande.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 52 388 263 kr. Under året har föreningen amorterat 727 008 kr, vilket ger en amorteringstakt på 72 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18. På stämman deltog 29 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 141 medlemmar (140 föregående år) 13 medlemmar har utgått och 14 har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser gjorts.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Börje Klasson	ordförande
Caroline Eneman	vice ordförande
Nicole Andin	sekreterare
Berndt Hägg	ledamot
Mats Andersson	ledamot
Henry Luomala	ledamot
Hilkka Redig	ledamot
Andreas Ödman	ledamot
Anneli Gabrielsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Börje Klasson, ledamöterna Mats Andersson & Henry Luomala.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Börje Klasson, Jörgen Gustafsson, Caroline Eneman, och Henry Luomala, två i förening.

Vicevärd har varit Jörgen Gustafsson.

Revisor har varit Barbro Johansson med Lars Jonsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Börje Klasson med Caroline Eneman som suppleant.

Valberedning har varit Jörgen Gustafsson, sammankallande, Eva Grubbström och Britta Hägg.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 374	6 327	6 350	6 233	6 195
Resultat efter finansiella poster, tkr	803	905	595	872	-566
Soliditet, %	9%	7%	6%	6%	4%
Balansomslutning, tkr	58 670	58 543	58 418	41 726	41 891
Eget kapital, tkr	4 993	4 190	3 286	2 691	1 819
Taxeringsvärde, tkr	98 665	98 665	72 369	72 369	72 369
- varav byggnad, tkr	71 338	71 338	54 380	54 380	54 380
Junderhållsfond tkr	1 184	919	737	163	927
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	760	760	760	745	745
Bankskuld kr/m ²	6 337	6 425	6 569	4 548	4 680
Belåningsgrad, %	53%	54%	75%	52%	52%
Räntekostnader kr/m ²	120	122	106	96	105

Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
elopp vid årets ingång	273 785	919 047	2 093 042	904 519
esultatdisp enl. stämmobeslut -19			904 519	-904 519
			2 997 561	
vsättn enl plan yttre underhåll -20		509 000	-509 000	
anspråkt, från yttre underhåll -20		-244 192	244 192	
rets resultat				802 982
elopp vid årets slut	273 785	1 183 855	2 732 753	802 982

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 997 561
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-509 000
Ianspråkt, av underhållsfond motsvarande årets kostn	244 192
Årets resultat	802 982
	<u>3 535 735</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>3 535 735</u>
	3 535 735

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 183 855 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 374 157	6 326 573
Summa rörelsens intäkter		6 374 157	6 326 573
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 033 933	-2 897 977
Periodiskt underhåll		-244 192	-236 499
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 575	-53 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-147 401	-165 809
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 114 172	-1 072 208
Summa rörelsens kostnader		-4 594 273	-4 425 593
Rörelseresultat		1 779 884	1 900 980
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 072	11 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-991 974	-1 007 512
Summa finansiella poster		-976 902	-996 462
Resultat efter finansiella poster		802 982	904 519
Årets resultat		802 982	904 519
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		802 982	904 519
Reservering till fond för yttre underhåll		-509 000	-419 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		244 192	236 499
Resultat efter fondförändring		538 174	722 018

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 11	Not 6	37 114 168	36 305 613
Mark			16 603 940	16 603 940
Markanläggningar		Not 7	1 027 121	1 066 629
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	0	31 309
			<u>54 745 229</u>	<u>54 007 491</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>54 745 729</u>	<u>54 007 991</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			32 474	1 163
Avräkningskonto HSB Göta			3 597 030	4 243 830
Övriga fordringar		Not 10	63 300	56 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>231 565</u>	<u>233 237</u>
			<u>3 924 368</u>	<u>4 535 154</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>3 924 368</u>	<u>4 535 154</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

58 670 097

58 543 145

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

273 785

273 785

Fond för yttre underhåll

1 183 855

919 047

1 457 640

1 192 832

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 732 753

2 093 042

Årets resultat

802 982

904 519

3 535 735

2 997 561

Summa eget kapital

4 993 374

4 190 393

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

50 440 037

52 570 123

50 440 037

52 570 123

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

1 948 226

545 148

Leverantörsskulder

452 244

442 692

Skatteskulder

15 053

8 709

Fond för inre underhåll

85 834

85 834

Övriga skulder

Not 12

39 739

40 062

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

695 591

3 236 686

660 185

1 782 630

Summa skulder

53 676 723

54 352 753

Summa eget kapital och skulder

58 670 097

58 543 145

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Markanläggning	3,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt betalning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 618 502 kr.

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	6 074 352	6 074 352
	Hyror	249 373	229 584
	Övriga intäkter	70 949	48 325
	Bruttoomsättning	6 394 674	6 352 261
	Hysesbortfall	-20 517	-25 688
		6 374 157	6 326 573
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	451 718	434 287
	Reparationer	244 958	169 872
	El	188 146	189 653
	Uppvärmning	966 979	943 932
	Vatten	373 485	371 073
	Sophämtning	198 429	195 240
	Kabel-TV, internet	44 008	43 988
	Övriga avgifter	90 040	82 455
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	180 988	174 644
	Förvaltningsarvoden	187 446	181 803
	Övriga driftskostnader	107 735	111 030
		3 033 933	2 897 977

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 475	11 000
	Medlemsavgifter	42 100	42 100
		54 575	53 100
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	65 705	69 855
	Vicevärdsarvode	59 136	58 128
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	0	1 027
	Sociala kostnader	18 560	32 799
		147 401	165 809
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 074 664	1 032 700
	Markanläggningar	39 508	39 508
		1 114 172	1 072 208

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2108	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	61 201 927	61 201 927
Årets investeringar	1 883 219	0
Årets försäljning/ utrangering	-180 566	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 904 580	61 201 927
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 396 314	-17 363 614
Årets avskrivningar	-1 074 664	-1 032 700
Årets försäljning/utrangering	180 566	0
Utgående avskrivningar	-19 290 412	-18 396 314
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-6 500 000	-6 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 500 000	-6 500 000
Utgående bokfört värde	37 114 168	36 305 613
Taxeringsvärde för Laxskivlingen 1		
Byggnad - bostäder	71 000 000	71 000 000
Byggnad - lokaler	338 000	338 000
	71 338 000	71 338 000
Mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Mark - lokaler	327 000	327 000
	27 327 000	27 327 000
Taxeringsvärde totalt	98 665 000	98 665 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 185 153	1 185 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 185 153	1 185 153
Ingående ackumulerade avskrivningar	-118 524	-79 016
Årets avskrivningar	-39 508	-39 508
Utgående avskrivningar	-158 032	-118 524
Bokfört värde	1 027 121	1 066 629
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	31 309	0
Årets investering	1 851 910	31 309
Omfört till byggnad	-1 883 219	0
Utgående anskaffningsvärde	0	31 309
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	63 300	56 924
	63 300	56 924

Noter					2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
SE-Banken Bolån	26710138	1,34%	2024-12-28	5 614 311	88 336	
SE-Banken Bolån	26710162	0,91%	2025-02-28	5 614 311	88 336	
SE-Banken Bolån	35242104	0,77%	2024-08-28	587 500	50 000	
SE-Banken Bolån	42991163	1,14%	2022-03-28	3 700 972	50 000	
SE-Banken Bolån	42991910	1,06%	2021-03-28	1 251 218	1 251 218	
Stadshypotek AB	450027	1,27%	2022-09-30	5 000 000	0	
Stadshypotek AB	450028	1,46%	2023-09-30	5 000 000	0	
Stadshypotek AB	450029	2,23%	2026-09-30	6 303 000	132 000	
Stadshypotek AB	473626	2,46%	2028-12-30	5 618 582	88 336	
Swedbank Hypotek	2855541732	2,79%	2024-09-25	7 497 046	100 000	
Swedbank Hypotek	2855541773	2,79%	2024-09-25	6 201 323	100 000	
				52 388 263	1 948 226	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					50 440 037	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					48 753 223	
Kortfristig del av långfristig skuld					1 948 226	545 148
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					56 059 000	56 059 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				22 387	23 607	
Arbetsgivaravgifter				13 027	16 067	
Övriga kortfristiga skulder				4 325	388	
				39 739	40 062	
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				5 321	8 572	
Övriga upplupna kostnader				190 611	188 782	
Förutbetalda hyror och avgifter				499 659	462 831	
				695 591	660 185	



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Laxskivlingen i Borås, 764500-2713

Noter

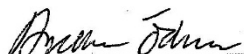
2020-12-31

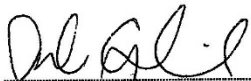
2019-12-31

Borås

12,4

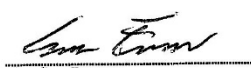
2021


Andreas Ödman

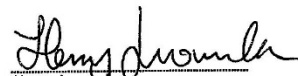

Anneli Gabriellson


Nicole Andin

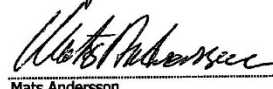

Berndt Hägg


Caroline Eneman


Gustav Börje Klasson


Henry Luomala

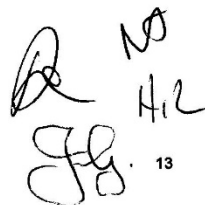

Hilikka Redig


Mats Andersson

Vår revisionsberättelse har 2021 -01 -22 avgivits beträffande denna årsredovisning


Barbro Johansson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor


13

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Laxskivlingen org.nr. 764500-2713.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Laxskivlingen för år 2020.

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 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. Revisornas 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 Laxskivlingen för år 2020 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 revisionssed 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 fortlopande 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 överträdelse 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.

Borås den 22/4 2021

Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Barbro Johansson

Av föreningen vald revisor

A 14-2
NE J.G.