

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Laxen i Huskvarna

Org nr 726000-3889

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1979 på fastigheten Laxen 12 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 8 uppgångar, samt 3 st hus med 14 lägenheter i radhusform med adresserna: Tormenåsgatan 16 A-B, 18 A-B, 20 A-B, 22 A-B, samt Frejagatan 5-19.

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	15	st	2	rok	952,5	m ²
		24	st	3	rok	1 860	m ²
		15	st	4	rok	1 537,5	m ²
		8	st	5	rok	1 084	m ²
		62	st			5 434	m ²
Garage	Hyresrätt	71	st			2 027	m ²
Totalt		133	st			7 461	m ²

AK



HSB – där möjligheterna bor

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

- Inköp av torktumlare (2018)
- Markarbete och byte av plattläggning vid entréer till Frejagatan 5-19 (2018)
- Staket mot gångbana vid Frejagatan (2018)
- Takbyte på fastigheterna Frejagatan 5-19 (2017)
- Markarbete för förbättrad dränering (2017)
- Takbyte på fastigheterna Tormenåsgatan 16-22 (2016)
- Byte av staket på innergården (2016)
- Nytt bokningssystem (2015)
- OVK besiktning (2015)
- Renovering soprum (2015)
- Målning av ytterväggar garage (2014)
- Garage och ytterbelysning (2014)
- Tvättstugor (2013)
- Målning av flerfamiljshus (2012)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av tamburdörrar på flerbostadshus och ytterdörrar på radhus
- Byte av låssystem i samtliga dörrar
- Byte av entrédörrar till garage
- Nye lågenergibelysning i trapphus
- Inköp av torktumlare

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av gemensamma utrymmen
- Byte av träplank vid radhus

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2017-01-01 med 0,3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 517 kr/kvm bostadslägenhet plus förbrukningsavgifter på 99 kr/kvm bostadslägenhet, totalt 616 kr/kvm bostadslägenhet. PK

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. På stämman deltog 25 (24) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 89 (89) medlemmar varav 63 (63) röstberättigade där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 (8) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Radoslav Djordjevic	ordförande
Mariam Barkho	vice ordförande
Mikael Lindström	sekreterare
Mesud Koljic	ledamot
Christina Karlsmo	ledamot
Inger Strandlund	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna, Radoslav Djordjevic Mariam Barkho och Mesud Koljic.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Radoslav Djordjevic, Mikael Lindström, Mariam Barkho och Mesud Koljic, två i förening.

Vicevärdar har varit Hans Alf och Jan Tornåker.

Revisor har varit Gunnar Hansson med Claes Berggren som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Jönköping har varit Mariam Barkho med Christina Karlsmo som suppleant.

Valberedning har varit Hans Alf och Jan Tornåker.

PK



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 562	3 555	3 555	3 538	3 506
Res. efter finansiella poster, tkr	625	489	554	889	748
Soliditet, %	34 %	33 %	31 %	30 %	27 %
Balansomslutning, tkr	23 465	22 901	22 278	21 687	20 783
Eget kapital, tkr	8 090	7 465	6 976	6 422	5 533
Taxeringsvärde, tkr	57 044	45 232	45 232	45 232	45 200
- varav byggnad, tkr	40 844	33 832	33 832	33 832	36 400
Underhållsfond tkr	4 840	4 361	3 492	2 814	2 293
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	653	653	653	651	645
Långfristig Bankskuld kr/m ²	2 664	2 670	2 675	2 680	2 686
Räntekostnader kr/m ²	32	32	33	37	53
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	25 %	32 %	32 %		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 630 500	0	4 361 253	984 565	488 618
Resultatdisp enl stämma -18				488 618	-488 618
				1 473 183	
Reservering till yttre underhåll -19			700 000	-700 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -19			-221 198	221 198	
Årets resultat					625 125
Belopp vid årets slut	1 630 500	0	4 840 056	994 380	625 125

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	994 380
Årets resultat	<u>625 125</u>
	1 619 505

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 619 505</u>
	1 619 505

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 840 056 kr.

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

AK



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 561 877	3 555 292
Summa rörelsens intäkter		3 561 877	3 555 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 747 101	-1 664 330
Periodiskt underhåll		-221 198	-371 202
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 650	-34 438
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-167 536	-146 800
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-597 683	-677 360
Summa rörelsens kostnader		-2 766 168	-2 894 130
Rörelseresultat		795 709	661 162
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 222	693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 806	-173 237
Summa finansiella poster		-170 584	-172 544
Årets resultat		625 125	488 618
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		625 125	488 618
Reservering till fond för yttre underhåll		-700 000	-750 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		221 198	371 202
Resultat efter fondförändring		146 323	109 820



HSB – där möjligheterna bor

Hsb Brf Laxen I Huskvarna, 726000-3889

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 6 18 930 360 19 528 043

Mark

1 237 220 1 237 220

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 2 026 905 47 089

22 194 485 20 812 352

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

22 194 985 20 812 852

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 163 0

Avräkningskonto HSB Göta

631 892 1 511 692

Övriga fordringar

Not 9 51 525 54 125

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 194 902 194 032

879 482 1 759 849

Kassa och bank

Kassa och bank

390 380 328 760

390 380 328 760

Summa omsättningstillgångar

1 269 862 2 088 609

Summa tillgångar

23 464 848 22 901 461

PK



HSB – där möjligheterna bor

Hsb Brf Laxen I Huskvarna, 726000-3889

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 630 500

1 630 500

Fond för yttre underhåll

4 840 056

4 361 253

6 470 556

5 991 753

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

994 380

984 565

Årets resultat

625 125

488 618

1 619 505

1 473 182

Summa eget kapital

8 090 061

7 464 935

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

14 478 489

14 508 249

14 478 489

14 508 249

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

29 760

29 760

Leverantörsskulder

510 486

535 288

Övriga skulder

Not 12

-5 584

8 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

361 636

354 781

896 298

928 277

Summa skulder

15 374 787

15 436 526

Summa eget kapital och skulder

23 464 848

22 901 461

PK

Noter

2019-01-01 **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,2
Ombyggnader	2,5

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 framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 17 886 854 kr (17 886 854 kr).

AK

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Uppskattningar och bedömningar		
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	2 783 760	2 783 760
Hyror	211 100	209 730
Värmeintäkter	537 888	537 888
Övriga intäkter	33 259	28 784
Bruttoomsättning	3 566 007	3 560 162
Hyresbortfall	-4 130	-4 870
	3 561 877	3 555 292
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	303 401	297 476
Reparationer	129 128	79 140
El	99 923	96 617
Uppvärmning	447 432	476 614
Vatten	175 738	200 703
Sophämtning	116 501	109 323
Kabel-TV, internet	117 256	104 248
Övriga avgifter	57 568	48 625
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	93 814	89 850
Förvaltningsarvoden	131 043	126 516
Övriga driftskostnader	75 297	35 217
	1 747 101	1 664 330
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	8 550	10 338
Medlemsavgifter	24 100	24 100
	32 650	34 438
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	53 535	52 733
Vicevärdsarvode	62 390	61 596
Revisorsarvode	1 710	1 710
Löner och andra ersättningar	14 443	0
Sociala kostnader	35 458	30 761
	167 536	146 800
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	597 683	677 360
	597 683	677 360

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1979	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	29 618 400	29 618 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 618 400	29 618 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 090 357	-9 412 997
Årets avskrivningar	-597 683	-677 360
Utgående avskrivningar	-10 688 040	-10 090 357
Utgående bokfört värde	18 930 360	19 528 043
Taxeringsvärde för Laxen 12		
Byggnad - bostäder	40 000 000	33 000 000
Byggnad - lokaler	844 000	832 000
	40 844 000	33 832 000
Mark - bostäder	16 200 000	11 400 000
	16 200 000	11 400 000
Taxeringsvärde totalt	57 044 000	45 232 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	47 089	0
Årets investering	1 979 816	47 089
Utgående anskaffningsvärde	2 026 905	47 089
Pågående nyanläggning avser inglasning av balkonger samt dörr- och låsbyte. Beräknad utgift uppgår till ca 2 500 000 kr och beräknas färdig under 2020.		
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	48 163	50 763
Skattekonto	3 362	3 362
	51 525	54 125
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 902	194 032
	194 902	194 032

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	31697379	1,20%	2022-01-28	4 719 300	0
SE-Banken Bolån	31697387	1,58%	2020-01-28	892 401	29 760
SE-Banken Bolån	34863806	1,17%	2020-06-28	3 000 000	0
SE-Banken Bolån	34863938	1,04%	2022-03-28	3 300 000	0
SE-Banken Bolån	34864128	1,11%	2019-12-20	2 596 548	0
				14 508 249	29 760

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

14 478 489

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

14 359 449

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

29 760

29 760

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

17 788 000

1 788 000

Varav obelånade

0

0

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 608	1 554
Arbetsgivaravgifter	1 116	1 238
Mervärdesskatt	-8 308	5 656
	-5 584	8 448

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 250	4 084
Övriga upplupna kostnader	93 567	98 882
Förutbetalda hyror och avgifter	263 819	251 815
	361 636	354 781



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Huskvarna 5 / 4 2020

Christina Karlsmo

Radoslav Djordjevic

Inger Strandlund

Leif Olof Mikael Lindström

Mariam Barkho

Mesud Koljic

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Gunnar Hansson
Av föreningen vald revisor

Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Laxen i Huskvarna, org.nr. 726000-3889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. Risker 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.

PK

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 Laxen för år 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 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 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.

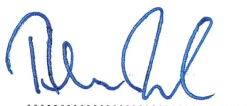
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

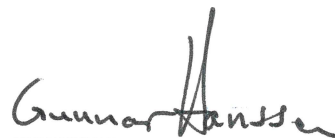
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 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.

Huskvarna den 20/4 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Gunnar Hansson

Av föreningen vald revisor