

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Laxen i Huskvarna

Org nr 726000-3889

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01--2020-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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

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

- Byte av tamburdörrar på flerbostadshus och ytterdörrar på radhus (2019)
- Byte av låssystem i samtliga dörrar (2019)
- Byte av entrédörrar till garage (2019)
- Lågenergibelysning i trapphus (2019)
- 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)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Bytt ut staket runt fastigheten
- Montering av nytt plank runt radhus
- Inköp av mangel till tvättstugor

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

- Målning och reparationer i trapphus
- OVK-besiktning
- Renovering av badrum i källare
- Byte av ljuskällor till LED i garage och källare
- Undersökning av laddstolpar i garage
- Byte av värmekulvert (2023)
- Stamrenovering (2029)

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2020-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 528 kr/kvm bostadslägenhet plus förbrukningsavgifter på 99 kr/kvm bostadslägenhet, totalt 627 kr/kvm bostadslägenhet.

AK

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. På stämman deltog 21 (25) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 90 (89) medlemmar varav 63 (63) röstberättigade där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 11 (6) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Mikael Lindström	ordförande
Mariam Barkho	vice ordförande
Christina Karlsmo	sekreterare
Hans Alf	ledamot
Jan Tornåker	ledamot
Inger Strandlund	ledamot utsedd av HSB Göta
Emina Koljic	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna, Mikael Lindström och Christina Karlsmo samt suppleant Emina Koljic.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mikael Lindström, Mariam Barkho, Christina Karlsmo och Jan Tornåker, två i förening.

Vicevärdar har varit Hans Alf och Jan Tornåker.

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

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

Valberedning har varit Mesud Koljic och Peter Friberg.

PK

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 606	3 562	3 555	3 555	3 538
Res. efter finansiella poster, tkr	-17	625	489	554	889
Soliditet, %	35 %	34 %	33 %	31 %	30 %
Balansomslutning, tkr	23 331	23 465	22 901	22 278	21 687
Eget kapital, tkr	8 074	8 090	7 465	6 976	6 422
Taxeringsvärde, tkr	57 044	57 044	45 232	45 232	45 232
- varav byggnad, tkr	40 844	40 844	33 832	33 832	33 832
Underhållsfond tkr	4 509	4 840	4 361	3 492	2 814
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	616	653	653	653	651
Bankskuld kr/m ²	2 655	2 664	2 670	2 675	2 680
Räntekostnader kr/m ²	29	32	32	33	37
Belåningsgrad, %	25 %	25 %	32 %	32 %	
(bankskuld/taxvärde)					

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 630 500	0	4 840 056	994 380	625 125
Resultatdisp enl stämma -19				625 125	-625 125
				1 619 505	
Reservering till yttre underhåll -20			600 000	-600 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -20			-930 651	930 651	
Årets resultat					-16 961
Belopp vid årets slut	1 630 500	0	4 509 405	1 950 156	-16 961

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 950 156
Årets resultat	<u>-16 961</u>
	1 933 195

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 933 195</u>
	1 933 195

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 509 405 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 606 037	3 561 877
Summa rörelsens intäkter		3 606 037	3 561 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 705 164	-1 747 101
Periodiskt underhåll		-930 651	-221 198
Övriga externa kostnader	Not 3	-34 438	-32 650
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-151 524	-167 536
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-643 345	-597 683
Summa rörelsens kostnader		-3 465 122	-2 766 168
Rörelseresultat		140 914	795 709
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		863	1 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 738	-171 806
Summa finansiella poster		-157 875	-170 584
Årets resultat		-16 961	625 125
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-16 961	625 125
Reservering till fond för yttre underhåll		-600 000	-700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		930 651	221 198
Resultat efter fondförändring		313 690	146 323



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Laxen I Huskvarna, 726000-3889

Balansräkning**2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6, 10 20 113 513 18 930 360

Mark

1 237 220 1 237 220

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 0 2 026 905

21 350 733 22 194 485

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

21 351 233 22 194 985

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 183 1 163

Avräkningskonto HSB Göta

1 286 191 631 892

Övriga fordringar

Not 9 48 301 51 525

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

187 007 194 902

1 522 682 879 482

Kassa och bank

Kassa och bank

457 549 390 380

457 549 390 380

Summa omsättningstillgångar

1 980 232 1 269 862

Summa tillgångar**23 331 465 23 464 848**

AK

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 630 500

1 630 500

Fond för yttre underhåll

4 509 405

4 840 056

6 139 905

6 470 556

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 950 156

994 380

Årets resultat

-16 961

625 125

1 933 194

1 619 505

Summa eget kapital

8 073 099

8 090 061

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

13 365 848

14 478 489

13 365 848

14 478 489

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

1 062 641

29 760

Leverantörsskulder

322 159

510 486

Övriga skulder

Not 11

9 152

-5 584

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

498 566

361 636

1 892 518

896 298

Summa skulder

15 258 366

15 374 787

Summa eget kapital och skulder**23 331 465****23 464 848**

AK

Noter

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

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 anskaffningsvärdet 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning 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.

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).

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
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	2 811 492	2 783 760
Hyror	227 650	211 100
Värmeintäkter	537 888	537 888
Övriga intäkter	34 757	33 259
Bruttoomsättning	3 611 787	3 566 007
Hysesbortfall	-5 750	-4 130
	3 606 037	3 561 877
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	308 120	303 401
Reparationer	88 385	129 128
El	92 862	99 923
Uppvärmning	414 670	447 432
Vatten	230 027	175 738
Sophämtning	115 213	116 501
Kabel-TV, internet	105 266	117 256
Övriga avgifter	71 984	57 568
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	97 038	93 814
Förvaltningsarvoden	139 443	131 043
Övriga driftskostnader	42 156	75 297
	1 705 164	1 747 101
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 338	8 550
Medlemsavgifter	24 100	24 100
	34 438	32 650
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	55 000	53 535
Vicevärdsarvode	62 800	62 390
Revisorsarvode	2 000	1 710
Löner och andra ersättningar	841	14 443
Sociala kostnader	30 883	35 458
Totalt	151 524	167 536
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	643 345	597 683
	643 345	597 683

Noter	2020-12-31	2019-12-31
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
Årets investeringar	1 826 498	0
Årets försäljning/ utträngning	-120 682	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 324 216	29 618 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 688 040	-10 090 357
Årets avskrivningar	-643 345	-597 683
Årets försäljning/utträngning	120 682	0
Utgående avskrivningar	-11 210 703	-10 688 040
Utgående bokfört värde	20 113 513	18 930 360
Taxeringsvärde för Laxen 12		
Byggnad - bostäder	40 000 000	40 000 000
Byggnad - lokaler	844 000	844 000
	40 844 000	40 844 000
Mark - bostäder	16 200 000	16 200 000
	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde totalt	57 044 000	57 044 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	2 026 905	47 089
Årets investering	0	1 979 816
Omfört till byggnad	-1 826 498	0
Omfört till underhåll	-200 407	0
Utgående anskaffningsvärde	0	2 026 905
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	44 939	48 163
Skattekonto	3 362	3 362
	48 301	51 525

PK



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

Not 10 Skulder till kreditinstitut		
---	--	--

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	31697379	1,20%	2022-01-28	4 719 300	0
SE-Banken Bolån	31697387	0,85%	2021-01-28	862 641	862 641
SE-Banken Bolån	34863806	0,88%	2023-09-28	2 975 000	100 000
SE-Banken Bolån	34863938	1,04%	2022-03-28	3 300 000	0
SE-Banken Bolån	34864128	0,92%	2024-09-28	2 571 548	100 000
				14 428 489	1 062 641

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	13 365 848
--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	13 279 689
---	------------

Kortfristig del av långfristig skuld	1 062 641 29 760
--------------------------------------	--

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	17 788 000 17 788 000
------------------------------	---

Not 11 Övriga kortfristiga skulder		
---	--	--

Källskatt	1 574	1 608
Arbetsgivaravgifter	1 092	1 116
Mervärdesskatt	6 223	-8 308
Övriga kortfristiga skulder	263	0
	9 152	-5 584

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
--	--	--

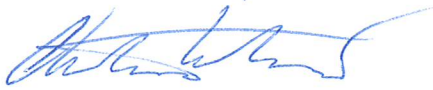
Upplupna räntekostnader	3 480	4 250
Övriga upplupna kostnader	206 371	93 567
Förutbetalda hyror och avgifter	288 715	263 819
	498 566	361 636

Noter

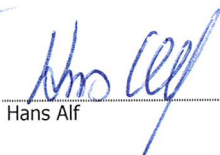
2020-12-31

2019-12-31

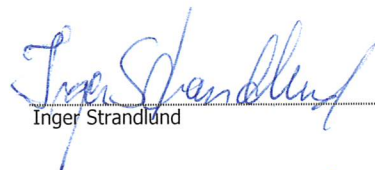
Huskvarna 19 / 4 2021



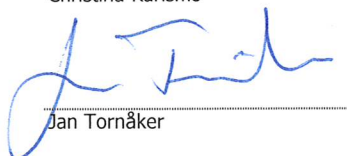
Christina Karlsmo



Hans Alf



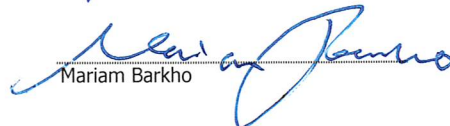
Inger Strandlund



Jan Tornåker



Mikael Lindström



Mariam Barkho

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 20 avgivits beträffande denna årsredovisning



Arnel Saranovic
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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 de 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. De 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.

Revisor 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.

PK

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Uöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Laxen 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 revisorssed i Sverige. Revisor 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.

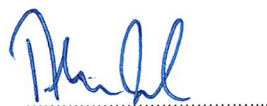
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Huskvarna den 20 / 4 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Arnel Saranovic

Av föreningen vald revisor