

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Laxhusen 1 i Varberg

Org.nr 769616-4545

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01--2020-12-31,
föreningens 12:e verksamhetsår.
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 Varberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 2008 på fastigheten Laxen 29 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheterna finns 2 st bostadshus med 3 uppgångar på adresserna Birger Svenssons väg 29 A och 29 B samt Göteborgsvägen 2 i Varberg.

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	1	st	1	rok	37	m ²
		4	st	2	rok	226	m ²
		8	st	3	rok	720	m ²
		7	st	4	rok	765	m ²
		2	st	5	rok	212	m ²
		22	st			1 960	m ²
Garage MC-plats Totalt	Hyresrätt	18	st				
		1	st				
		41	st			1 960	m ²

cl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering av Penthouse har genomförts
- Nybyggnation av nya blomsterlådor på innergården
- Tvätt & målning av fasader och soprum
- Diverse plåtarbeten

Underhåll

Under året har föreningen genomfört underhållsåtgärder och reparationer i normal omfattning.

- Renovering tätskick vid terrasser övre plan B-huset
- Uppförande av brandvägg mellan penthouselägenheter i A-huset

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Underhållskostnaderna för de närmsta 10 åren har beräknats till 3 159 000 kr. Styrelsen har i budgeten för 2021 avsatt 250 000 för framtida underhåll.

Det kommande året planerar styrelsen för följande underhåll:

- Renovering tätskick vid terrasser övre plan i A-huset
- Byte av armaturer i trapphus i A-huset & B-huset

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-10-15.

Övrigt

Under året har föreningen påbörjat tätning av terrasser. Tätningen av terrasserna beräknas kosta 2 500 000 kronor. Föreningen har ett byggnadskreditiv på 2 000 000 kronor i Varbergs sparbank och kommer själva att finansiera mellanskillnaden. Arbetet beräknas att avslutas första kvartalet 2021.

Ekonomi

Årsavgifterna för 2020 blev oförändrade. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna från och med 2021-01-01. Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 692 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsens anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 300 000 kr. Under året har föreningen amorterat 200 000.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Varbergs energi
- Garageportexperten
- Värmeservice
- RC Hisservice
- El, GodEl

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11. På stämman deltog 12 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 31 st medlemmar. Under året har medlemsantalet minskat med 2 st medlemmar. Vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 32 st medlemmar. 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 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Magnus Palmqvist	ledamot, ordförande
Jan-Åke Ericsson	ledamot, vice ordförande
Teresa Wiik Hammarlind	ledamot
Ollim Palmqvist	ledamot
Ove Johansson	HSB-ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Magnus Palmqvist, samt ledamoten Teresa Wiik Hammarlind.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Magnus Palmqvist, Oi Lim Palmqvist, Teresa Wiik Hammarlind och Jan-Åke Eriksson, två i förening.

Vicevärdar har varit HSB-kontoret i Varberg.

Revisor har varit Ewa Lindquist, med Per-Olof Sjöberg som suppleant valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter på HSB Götas distriktsstämma har varit Magnus Palmqvist, med Jan-Åke Ericsson som suppleant.

Valberedning har varit Kerstin Klamvik, sammankallande och Lena Hjers.

ca

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettomsättn, Tkr	1 518	1 517	1 548	1 511	1 507
Resultat efter finansiella poster, tkr	26	23	-345	-537	19
Balansomslutning, tkr	51 992	51 335	51 522	52 453	52 713
Eget kapital, tkr	31 569	31 543	31 520	31 866	32 403
Taxeringsvärde, tkr	32 800	32 800	27 000	27 000	27 000
- varav byggnad, tkr	25 000	25 000	21 800	21 800	21 800
Underhållsfond tkr	434	290	483	903	717
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	692	692	692	692	692
Bankskuld kr/m ²	9 847	9 949	10 051	10 153	10 204
Räntekostnader kr/m ²	144	131	122	142	193

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 543 125	0	289 508	-1 312 148	22 7
Avsättning underhåll -20			200 000	-200 000	
Ianspråk underhåll -20			-55 659	55 659	
Överföring till balanserat resultat				22 750	-22 7
Årets resultat					25 8
Belopp vid årets slut	32 543 125	0	433 849	-1 433 739	25 8

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 433 739
Årets resultat	<u>25 834</u>
Till stämmans förfogande	-1 407 905

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 407 905
	<u>-1 407 905</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 433 849 kr.

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

Q



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 518 131	1 517 445
Övriga rörelseintäkter	Not 2	23 539	0
Summa rörelsens intäkter		1 541 670	1 517 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-488 505	-564 410
Periodiskt underhåll	Not 4	-55 659	-6 916
Övriga externa kostnader	Not 5	-21 600	-23 237
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-59 829	-34 472
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-608 991	-608 991
Summa rörelsens kostnader		-1 234 584	-1 238 026
Rörelseresultat		307 086	279 420
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 018	975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 270	-257 645
Summa finansiella poster		-281 252	-256 670
Årets resultat		25 834	22 750
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		25 834	22 750
Reservering till fond för yttre underhåll		-200 000	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		55 659	6 916
Resultat efter fondförändring		-118 507	-70 334

ca



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsföreningen Laxhusen 1 i Varberg, 769616-4545

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 13	Not 8	33 002 896	33 611 887
Mark			16 652 028	16 652 028
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	<u>1 787 213</u>	<u>0</u>
			51 442 137	50 263 915

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 10	<u>500</u>	<u>500</u>
			500	500

Summa anläggningstillgångar			<u>51 442 637</u>	<u>50 264 415</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	7 261
Avräkningskonto HSB Göta			472 292	615 962
Övriga fordringar		Not 11	24 799	3 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	<u>51 945</u>	<u>43 165</u>
			549 036	670 325

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar			0	400 000
---------------------------------	--	--	---	---------

Summa omsättningstillgångar			<u>549 036</u>	<u>1 070 325</u>
-----------------------------	--	--	----------------	------------------

Summa tillgångar

51 991 673 51 334 740

6



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsföreningen Laxhusen 1 i Varberg, 769616-4545

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

32 543 125

32 543 125

Fond för yttre underhåll

433 849

289 508

32 976 974

32 832 633

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 433 739

-1 312 148

Årets resultat

25 834

22 750

-1 407 905

-1 289 398

Summa eget kapital

31 569 069

31 543 235

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

12 100 000

19 500 000

12 100 000

19 500 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

7 455 500

0

Leverantörsskulder

644 479

72 940

Skatteskulder

61 873

44 995

Övriga skulder

Not 14

2 650

17 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

158 102

156 160

8 322 604

291 505

Summa skulder

20 422 604

19 791 505

Summa eget kapital och skulder

51 991 673

51 334 740

el

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	1,6
ombyggnader	5,0

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 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.

ed

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
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	1 356 360
	Hyror	90 125
	Vattenintäkter	61 551
	Övriga intäkter	10 095
		1 518 131
Not 2	Övriga rörelseintäkter	
	Åter moms, redovisning av IMD av vattenförbrukning 2018, 2019	23 539
		23 539
Not 3	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	116 350
	Reparationer	64 141
	El	57 985
	Vatten	73 580
	Sophämtning	45 224
	Övriga avgifter	15 558
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 438
	Förvaltningsarvoden	63 210
	Övriga driftskostnader	21 019
		488 505
Not 4	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	55 659
		55 659
Not 5	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	9 500
	Medlemsavgifter	12 100
		21 600
		23 237

cd

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	46 300	25 700
	Revisorsarvode	1 000	1 000
	Löner och andra ersättningar	0	644
	Sociala kostnader	12 529	7 128
		<u>59 829</u>	<u>34 472</u>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	608 991	608 991
		<u>608 991</u>	<u>608 991</u>

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2127	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2008	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	38 289 209	38 289 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 289 209	38 289 209
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 677 322	-4 068 331
Årets avskrivningar	-608 991	-608 991
Utgående avskrivningar	-5 286 313	-4 677 322
Utgående bokfört värde	33 002 896	33 611 887
Taxeringsvärde för Laxen 29		
Byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000
Mark - bostäder	7 800 000	7 800 000
	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde totalt	32 800 000	32 800 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	1 787 213	0
Utgående anskaffningsvärde	1 787 213	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 11 Övriga fordringar		
Skattekonto	24 799	3 937
	24 799	3 937
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 945	43 165

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Swedbank Hypotek	2852552625	1,15%	2020-02-11	6 000 000	0	
Swedbank Hypotek	2852686928	1,24%	2025-01-24	7 000 000	7 000 000	
Swedbank Hypotek	2852764261	1,58%	2022-03-25	6 300 000	200 000	
Varbergs sparbank byggnadskreditiv				255 500	255 500	
				19 555 500	7 455 500	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 100 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					18 555 500	
Kortfristig del av långfristig skuld					7 455 000	0
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.						
Föreningen har ett byggnadskreditiv i Varbergs sparbank på 2 000 000 för att finansiera tätning av terrasser						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					36 000 000	36 000 000
Not 14 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					0	8 007
Arbetsgivaravgifter					0	7 128
Mervärdesskatt					0	375
Övriga kortfristiga skulder					2 650	1 900
					2 650	17 410
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					35 888	31 891
Övriga upplupna kostnader					10 000	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter					112 214	114 269
					158 102	156 160
Not 16 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång						
Under första kvartalet 2021 ska arbetet med tätning av lister vara klart.						

6



HSB - där möjligheterna bor

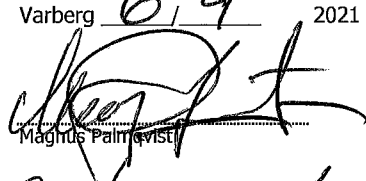
HSB Bostadsrättsföreningen Laxhusen 1 i Varberg, 769616-4545

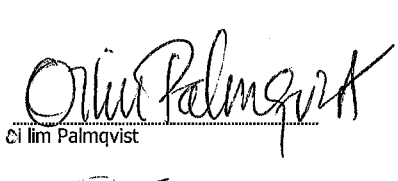
Noter

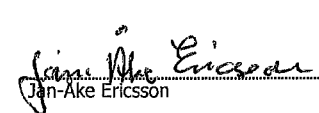
2020-12-31

2019-12-31

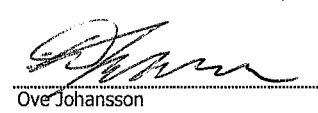
Varberg 6,4 2021


Magnus Palmqvist

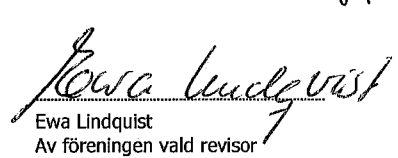

Olle Palmqvist


Jan Åke Ericsson


Teresa Hammarlind


Ove Johansson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 14 avgivits beträffande denna årsredovisning


Ewa Lindquist
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Laxhusen 1 i Varberg, org.nr. 769616-4545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Laxhusen 1 i Varberg för räkenskapsåret 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. 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 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, förfälskning, 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.

el

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 Laxhusen 1 i Varberg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

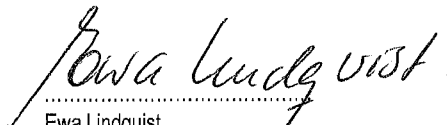
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Varberg den 14/4 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ewa Lindquist
Av föreningen vald revisor