



Styrelsen för HSB Brf Laxskivlingen i Borås

Org.nr: 764500-2713

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Laxskivlingen i Borås

Org nr 764500-2713

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 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	Hyresrätt	9 st		277,0 m ²
Garage	Hyresrätt	32 st		
P-platser	Hyresrätt	64 st		
		105 st		277,0 m ²
		227 st		8 267,5 m ²
Totalt				



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder utan underhåll har skett efter behov.

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

- Byte av låssystem
 - Hissreovering kan bli aktuellt de närmaste åren.
- Planerade åtgärder sker med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 760 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett positivt resultat och styrelsen beslöt att inte förändra årsavgifterna för närvarande.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 53 115 271 kr. Under året har föreningen amorterat 545 148 kr, vilket ger en amorteringstakt på 97 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.

HSB Göta har under året delat ut en bonus till föreningen på 16 144 kr.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13. På stämman deltog 31 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 140 medlemmar (144 föregående år) 17 medlemmar har utgått och 13 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 14 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
Maria Björklund	ledamot
John Kuparinen	ledamot (avgick 2019-12-31)
Anneli Gabrielsson	ledamot utsedd av HSB Göta



HSB - där möjligheterna bor

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Börje Klasson, ledamöterna Berndt Hägg, Nicole Andin och Maria Björklund.

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, Lars Jonsson och Britta Hägg.

Ca 20 medlemmar med anhöriga besökte föreningens traditionella höstfest i trädgården den 7 september.

Gemensam höststädning ägde rum i oktober då även sopcontainer beställdes från HSB Fastighetsförvaltning.

Information till medlemmarna har skett genom hemsidan på <https://www.hsb.se/gota/brf/laxskivlingen/> och genom att informationsbladet Laxennytt sattes upp i trappentréerna en gång per månad. Även information sker via de digitala tavlorna i entréerna. Särskilt informationsmöte ägde rum den 7 oktober där ca 15 medlemmar deltog och där olika angelägna frågor togs upp.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	6 327	6 350	6 233	6 195	6 175
Resultat efter finansiella poster, tkr	905	595	872	-566	-448
Soliditet, %	7%	6%	6%	4%	6%
Balansomslutning, tkr	58 543	58 418	41 726	41 891	42 638
Eget kapital, tkr	4 190	3 286	2 691	1 819	2 385
Taxeringsvärde, tkr	98 665	72 369	72 369	72 369	57 567
- varav byggnad, tkr	71 338	54 380	54 380	54 380	44 604
Underhållsfond tkr	919	737	163	927	1 547
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	760	760	745	745	745
Bankskuld kr/m ²	6 425	6 569	4 548	4 680	4 747
Belåningsgrad, %	54%	75%	52%	52%	67%
Räntekostnader kr/m ²	122	106	96	105	113

Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	273 785	736 546	1 680 215	595 328
Resultatdisp enl. stämmobeslut -18			595 328	-595 328
			<u>2 275 543</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19		419 000	-419 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -19		-236 499	236 499	
Årets resultat				904 519
Belopp vid årets slut	273 785	919 047	2 093 042	904 519

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 275 543
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-419 000
Ianspråkt. av underhållsfond motsvarande årets kostn	236 499
Årets resultat	904 519
	<u>2 997 561</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 997 561</u>
	2 997 561

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 919 047 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 326 573	6 350 322
Summa rörelsens intäkter		6 326 573	6 350 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 897 976	-2 930 229
Periodiskt underhåll		-236 499	-627 752
Övriga externa kostnader	Not 3	-53 100	-52 325
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-165 809	-168 598
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 072 208	-1 120 635
Summa rörelsens kostnader		-4 425 592	-4 899 539
Rörelseresultat		1 900 981	1 450 783
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 050	9 510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 007 512	-864 965
Summa finansiella poster		-996 462	-855 455
Årets resultat		904 519	595 328
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		904 519	595 328
Reservering till fond för yttre underhåll		-419 000	-1 100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		236 499	627 752
Resultat efter fondförändring		722 018	123 080

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	36 305 613	37 338 313
Mark		16 603 940	16 603 940
Markanläggningar	Not 7	1 066 629	1 106 137
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	31 309	0
		<u>54 007 491</u>	<u>55 048 390</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

54 007 991 55 048 890**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 163	0
Avräkningskonto HSB Göta		4 243 830	3 100 939
Övriga fordringar	Not 10	56 924	47 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		233 237	220 090
		<u>4 535 154</u>	<u>3 368 712</u>

Summa omsättningstillgångar

4 535 154 3 368 712**Summa tillgångar****58 543 145** **58 417 602**

**Balansräkning****2019-12-31** **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

273 785

273 785

Fond för yttre underhåll

919 047

736 546

1 192 832

1 010 331*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 093 042

1 680 215

Årets resultat

904 519

595 328

2 997 561

2 275 543

Summa eget kapital

4 190 393

3 285 874**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

52 570 123

53 284 666

52 570 123

53 284 666*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

545 148

545 148

Leverantörsskulder

442 692

507 852

Skatteskulder

8 709

2 869

Fond för inre underhåll

85 834

92 536

Övriga skulder

Not 12

40 062

48 952

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

660 184

649 705

1 782 629

1 847 062

Summa skulder

54 352 752

55 131 728**Summa eget kapital och skulder**

58 543 145

58 417 602

**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 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	1,8

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.

**Noter**

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

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 avskattning 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	229 584	228 433
Övriga intäkter	48 325	72 274
Bruttoomsättning	6 352 261	6 375 059
Hysesbortfall	-25 688	-24 737
	6 326 573	6 350 322

Not 2**Driftskostnader**

Fastighetsskötsel och lokalvård	434 287	413 768
Reparationer	169 872	140 775
El	189 653	191 656
Uppvärmning	943 932	942 595
Vatten	371 073	300 954
Sophämtning	195 240	199 942
Kabel-TV, internet	43 988	43 951
Fastighetsförsäkring	82 455	78 195
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	174 644	168 804
Förvaltningsarvoden	181 803	174 840
Övriga driftskostnader	111 029	274 750
	2 897 976	2 930 229



Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 000	10 225
	Medlemsavgifter	42 100	42 100
		53 100	52 325
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	69 855	70 325
	Vicevärdsarvode	58 128	58 128
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	1 027	1 041
	Sociala kostnader	32 799	35 104
		165 809	168 598
	Totalt	165 809	168 598
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 032 700	1 081 127
	Markanläggningar	39 508	39 508
		1 072 208	1 120 635

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2108

1989

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

61 201 927

61 201 927

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

61 201 927

61 201 927

Ingående ackumulerade avskrivningar

-17 363 614

-16 282 487

Årets avskrivningar

-1 032 700

-1 081 127

Utgående avskrivningar

-18 396 314

-17 363 614

Ingående ackumulerade nedskrivningar

-6 500 000

-6 500 000

Utgående ackumulerade nedskrivningar

-6 500 000

-6 500 000

Utgående bokfört värde**36 305 613****37 338 313**

Taxeringsvärde för Laxskivlingen 1

Byggnad - bostäder

71 000 000

54 000 000

Byggnad - lokaler

338 000

380 000

71 338 000

54 380 000

Mark - bostäder

27 000 000

17 800 000

Mark - lokaler

327 000

189 000

27 327 000

17 989 000

Taxeringsvärde totalt

98 665 000

72 369 000

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde

1 185 153

1 185 153

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 185 153

1 185 153

Ingående ackumulerade avskrivningar

-79 016

-39 508

Årets avskrivningar

-39 508

-39 508

Utgående avskrivningar

-118 524

-79 016

Bokfört värde**1 066 629****1 106 137****Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott**

Årets investering

31 309

0

Utgående anskaffningsvärde

31 309**0**

Pågående nyanläggning avser nytt låssystem. Beräknad utgift uppgår till ca 700 000 kr och beräknas färdig 2020.



Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
	1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500		
Not 10	Övriga fordringar				
	Skattekonto	56 924	47 683		
		56 924	47 683		
Not 11	Skulder till kreditinstitut				
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SE-Banken Bolån	26710138	1,34%	2024-12-28	5 702 647	88 336
SE-Banken Bolån	26710162	1,04%	2020-02-28	5 702 647	88 336
SE-Banken Bolån	35242104	0,77%	2024-08-28	637 500	50 000
SE-Banken Bolån	42991163	1,14%	2022-03-28	3 750 972	0
SE-Banken Bolån	42991910	1,06%	2021-03-28	1 281 218	30 140
Stadshypotek	450027	1,27%	2022-09-30	5 000 000	0
Stadshypotek	450028	1,46%	2023-09-30	5 000 000	0
Stadshypotek	450029	2,23%	2026-09-30	6 435 000	0
Stadshypotek	473626	2,46%	2028-12-30	5 706 918	88 336
Swedbank Hypotek	2855541732	2,79%	2024-09-25	7 597 046	100 000
Swedbank Hypotek	2855541773	2,79%	2024-09-25	6 301 323	100 000
				53 115 271	545 148
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				52 570 123
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				50 389 531
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)			545 148	545 148
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				
	Uttagna pantbrev i fastighet			56 059 000	56 059 000
Not 12	Övriga kortfristiga skulder				
	Källskatt			23 607	25 375
	Arbetsgivaravgifter			16 067	19 884
	Övriga kortfristiga skulder			388	3 693
				40 062	48 952
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			8 572	14 101
	Övriga upplupna kostnader			188 781	188 010
	Förutbetalda hyror och avgifter			462 831	447 594
				660 184	649 705



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Borås / 2020

.....
Gustav Börje Klasson

.....
Nicole Andin

.....
Berndt Hägg

.....
Caroline Eneman

.....
Mats Andersson

.....
Henry Luomala

.....
Anneli Gabrielsson

.....
Maria Björklund

Vår revisionsberättelse har 2020 - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Barbro Johansson

.....

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Org Nr:

Till revisorn i HSB Brf Laxskivlingen i Borås

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Laxskivlingen i Borås för det räkenskapsår som avslutas 2019-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsår enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
 - Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
 - Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
 - Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
 - Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definerade enl. ÅRL kap 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
 - Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
 - Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
 - Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
 - Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
 - Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
 - Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
 - Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en sk oäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
 - Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
 - Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Borås / 2020

HSB Brf Laxskivlingen i Borås

Gustav Börje Klasson
Styrelsens ordförande

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 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.

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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 / 2020

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Barbro Johansson

Av föreningen vald revisor