

Bostadsrättsföreningen Laxen 1
Org nr 769617-2647

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anitta Nieminen	Ordförande	2022
Ann Åberg	Vice ordförande	2022
Annika Westerling Karlsson	Sekreterare	2022
Leif Hedman	Suppleant	2022
Berit Schmidt	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen samt 25 000 kr i övrigt arvode till medlemmar som hjälper till med fastigheten.

Föreningen innehar sedan 2008-05-19 fastigheten Laxen 1 i Huddinge med adressen Sjödalsbacken 2 och Sjödalsvägen 13.

Fastigheten är bebyggd med flerbostadshus i åtta våningar jämte vind och källare (souterräng).

30 lägenheter har balkong. Nybyggnadsår respektive värdeår 1957. Totalt finns 43 lägenheter och 2 lokaler. Boyta 2 479,5 m², lokalyta 212 m².

Den sista december 2019 var 38 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 5 lägenheter och de 2 lokalerna är hyresrätter.

Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje bostadsrättshavare försäkrar sin egen bostadsrätt.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Medlemskapet är uppsagt och upphör 31 december 2021.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2021. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2022 är Delagott förvaltning AB.

Föreningen har avtal med Antartic Städ Center AB om lokalvård .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har flera förbättrings- och underhållsarbeten utförts. Uppställningsplatsen för utryckningsfordon blev färdigställd under våren och samtidigt genomfördes, utifrån vår underhållsplan, en stamspolning av köksstammarna. Bergvärmepumpen har fått en ordentlig service där vissa slitage upptäcktes och åtgärdades. En stor utgift för föreningen har varit tilläggsisoleringen av vinden som pågick i några månader under hösten.

Förutom isoleringen och nytt golv har även nya fina förråd iordningställt.

I entreén och på bottenvåningen har akustikplattor monterats i taket som främst dämpar ljud och förkortar efterklangstiden, men även isolerar och på så sätt håller värmen bättre.

Avslutningsvis har föreningen även påbörjat ett arbete med trädgården. En snygg häck har planterats utmed Sjödalsbacken för att rama in vår tomt bättre och på sikt även minska att obehöriga tar en genväg över vår gräsmatta. Belysning med skymningsrelä har installerats på husväggen som lyser upp vår tomt i mörkret.

Föreningens ekonomi är stabil, kassaflödet positivt och styrelsen har därför beslutat att inte höja månadsavgiften för 2022.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 850 237	1 918 529	1 843 202	1 687 601
Resultat efter finansiella poster	kr	-626 894	-451 244	-245 313	-24 229
Soliditet	%	74	75	72	76
Likviditet	%	689	906	667	584
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	561	550	552	542
Låneskuld per totala kvm	kr	4 398	4 398	4 771	4 028

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	30 452 800	6 373 466	119 661	-647 986	-451 244
Reservering till yttre fond			215 300	-215 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-327 287	327 287	
Balansering av föregående års resultat				-451 244	451 244
Årets resultat					-626 894
Belopp vid årets utgång	30 452 800	6 373 466	7 674	-987 243	-626 894

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-987 243
Årets resultat	-626 894
	<hr/>
	-1 614 137

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	198 400
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-358 666
I ny räkning balanseras	-1 453 871
	<hr/>
	-1 614 137

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-626 894
Dispositioner	160 266
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -466 628

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition -152 592

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 850 237	1 918 529
Summa rörelseintäkter		1 850 237	1 918 529
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 067 538	-866 134
Periodiskt underhåll	4	-358 666	-327 287
Övriga externa kostnader	5	-146 256	-223 802
Arvoden och personalkostnader	6	-104 238	-122 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-756 062	-737 452
Summa rörelsekostnader		-2 432 760	-2 277 146
Rörelseresultat		-582 523	-358 617
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	65 075	59 050
Räntekostnader		-109 446	-151 677
Summa finansiella poster		-44 371	-92 627
Resultat efter finansiella poster		-626 894	-451 244
Årets resultat		-626 894	-451 244
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-626 894	-451 244
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		358 666	327 287
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-198 400	-215 300
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-466 628	-339 257

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	44 716 081	44 662 017
Inventarier, verktyg och installationer	9	10 182	13 713
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>44 726 263</u>	<u>44 675 730</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 500	4 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 500</u>	<u>4 500</u>
Summa anläggningstillgångar		44 730 763	44 680 230
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	10	29 395	34 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 925	39 917
Klientmedel i SHB		2 539 966	3 305 538
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 611 346</u>	<u>3 379 512</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		112 941	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>112 941</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		2 724 287	3 379 512
Summa tillgångar		47 455 050	48 059 742

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 452 800	30 452 800
Upplåtelseavgifter		6 373 466	6 373 466
Fond för yttre underhåll		7 674	119 661
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 833 940</u>	<u>36 945 927</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-987 243	-647 986
Årets resultat		-626 894	-451 244
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 614 137</u>	<u>-1 099 230</u>
Summa eget kapital		35 219 803	35 846 697
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	7 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>7 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 840 000	4 840 000
Leverantörsskulder		46 009	40 055
Skatteskulder		7 410	14 681
Övriga skulder	13	15 016	13 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 812	304 725
Summa kortfristiga skulder		<u>12 235 247</u>	<u>5 213 045</u>
Summa eget kapital och skulder		47 455 050	48 059 742

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,77 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 219 824	1 195 735
Hyror lokaler	224 100	223 476
Hyror parkering	11 928	11 928
Hyror bostäder	362 748	383 186
Övriga hyresintäkter	500	1 750
Övriga hyrestillägg	16 728	16 728
Övriga intäkter	14 409	98 052
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 850 237	1 930 855
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-12 326
Summa nettoomsättning	<u>1 850 237</u>	<u>1 918 529</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	110 002	60 758
Reparationer, löpande underhåll	201 465	272 730
Elavgifter	381 105	208 221
Vatten och avlopp	92 353	86 788
Renhållning	79 032	67 500
Försäkringar	38 401	35 076
Kabel-TV / Internet	45 678	40 157
Övriga fastighetskostnader	32 387	9 076
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	87 117	85 827
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 067 540</u>	<u>866 133</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Dörr- och fönsterbyte	0	170 365
Ommålning	0	34 800
Dörrautomatik	0	48 140
OVK åtgärder	0	53 171
Elarbeten	0	20 811
Plantering häck och el-arbeten	218 750	0
Stamspolning	41 553	0
Gräsarmering	78 313	0
Byte ventilmotor	20 050	0
Summa periodiskt underhåll	<u>358 666</u>	<u>327 287</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	6 753	4 139
Kontorsmaterial	0	1 698
Kommunikation	8 916	11 888
Porto	0	670
Revision	14 800	13 568
Föreningsmöten	1 896	2 777
Ekonomisk och administrativ förvaltning	85 790	65 875
Övriga förvaltningskostnader	18 567	28 327
Konsultarvoden	3 750	88 981
Medlems- och föreningsavgifter	5 784	5 878
Summa övriga externa kostnader	<u>146 256</u>	<u>223 801</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt	13 200	29 050
Sociala kostnader	20 794	22 941
Övriga personalkostnader	244	480
Summa arvoden, personalkostnader	<u>104 238</u>	<u>122 471</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 075	20 750
Övriga ränteintäkter	0	50
Utdelning MBF	45 000	38 250
Summa finansiella intäkter	<u>65 075</u>	<u>59 050</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 746 705	41 746 705
Inköp/Aktiveringar Takisolering	806 595	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 553 300	41 746 705
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 279 092	-4 545 169
Årets avskrivningar	-752 531	-733 923
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 031 623	-5 279 092
Utgående planenligt värde	<u>36 521 677</u>	<u>36 467 613</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 194 404	8 194 404
Utgående planenligt värde	8 194 404	8 194 404
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>44 716 081</u>	<u>44 662 017</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 422 000	6 422 000
Taxeringsvärde mark	17 016 000	17 016 000
	<u>23 438 000</u>	<u>23 438 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 000 000	21 000 000
Lokaler	2 438 000	2 438 000
	<u>23 438 000</u>	<u>23 438 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 113	33 887
Årets anskaffningar	0	1 226
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 113	35 113
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 400	-17 869
Årets avskrivningar	-3 531	-3 531
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 931	-21 400
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>10 182</u>	<u>13 713</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	29 395	34 057
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>29 395</u>	<u>34 057</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,46	3-månader	2 840 000
SEB	1,36	2022-11-28	3 000 000
SEB	1,36	2022-11-28	3 000 000
SEB	0,46	3-månader	2 000 000
SEB	0,50	2022-12-28	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			11 840 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-11 840 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			11 840 000

Not 12 Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar	17 360 000	17 360 000
Summa ställda säkerheter	17 360 000	17 360 000

Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga	0	0
------	---	---

Not 13 Övriga skulder

2021-12-31 2020-12-31

Moms	14 956	13 764
Skulder till MBF	60	-180
Summa övriga kortfristiga skulder	15 016	13 584

Huddinge den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Anitta Nieminen
Ordförande

Annika Westerling Karlsson

Ann Åberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANITTA NIEMINEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anitta Nieminen

Anitta Nieminen
anittanieminen@gmail.com

2022-04-19 20:13:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANN ÅBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Ann Åberg

Ann Åberg
ann.aberf@gmail.com

2022-04-20 10:04:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANNIKA WESTERLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Annika M Westerling Karlsson

Annika Westerling
amw.westerling@gmail.com

2022-04-20 18:34:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström
johan.tingstroem@pwc.com

2022-04-20 19:03:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Laxen 1, org.nr 769617-2647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 för år 2021.

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 2021 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström,
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

johan.tingstroem@pwc.com

2022-04-20 19:02:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post