

**Brf Laxen, Karlstad**  
**Org nr 716424-1064**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen med säte i Karlstad följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år. *ML*

*R*

Styrelsen för Brf Laxen, Karlstad får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vågmästaren 3 i Karlstad kommun består av ett flerbostadshus i elva våningar med totalt 37 bostadsrätter, en tvättstuga och en mindre lokal för uthyrning.

Fastigheten har en areal om 788 m<sup>2</sup> och den totala boytan är 3 682 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår för alla bostadsrättslägenheter.

Ett tilläggsavtal är tecknat med Com Hem innebärande att grundutbudet i alla lägenheter har tillgång till 50 MB bredband, digitalt Mellan abonnemang för TV samt IP-telefoni.

### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av byggnadsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HSB om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel samt energioptimering för att få utökad tillsyn och optimalt utnyttjande av värme- och ventilationsutrustningen. Utökad städning sker under perioden 1 oktober - 30 april.

Föreningen hade vid årets slut 58 (58) medlemmar.

Samtliga lägenheter var vid årets slut upplåtna. En lägenhet har bytt ägare under året.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

### Samfällighet

Brf Laxen är delägare i Vågmästarens Samfällighetsförening genom ett anläggningsbeslut, registrerat 2000-02-10 av Lantmäteriet, Karlstad.

Vågmästarens Samfällighetsförening har till ändamål att åt sina medlemmar (bostadsrättsföreningarna inom Vågmästarens Samfällighetsområde) förvalta de anläggningar som finns redovisade i anläggningsbeslut daterat 1999-09-20 upprättat av Lantmäteriet, Karlstad, reviderat 2001-04-04 samt 2011-12-30.

Anläggningarna består av

1. Kommunikationsnät
2. Grönområde
3. Parkeringsplatser
4. Lekplats
5. Båtplatser *An*

*H*

*g*

6. Renhållning
7. VA och Dagvatten
8. Belysning av gemensamma anläggningar
9. Tvättstugor
10. Gemensamhetslokal
11. Förråd för samfällighetsföreningen

Totalt är det 398 lägenheter, en gemensamhets/övernattningslokal och Vågmästarbostaden (ägs av Fuselage Estate) inom området. Vårt, brf Laxens andelstal är 9,40 %.

Brf Laxen och Brf Neptun delar på en ordinarie styrelse- och styrelsesuppleantplats genom att de besätts av vardera brf vartannat år. Vid årsstämman den 26 maj 2020 valdes Lennart Ericsson till Laxens representant och styrelsesuppleant. Till styrelseledamot har valts Rolf Skanslie, brf Neptun. Rolf Skanslie valdes också som ordförande för Vågmästarens Samfällighet. Sammanträdeslokalen/övernattningslägenheten finns på Strandvägen 9. Samfällighetsföreningen är organiserad med arbetsutskott samt undergrupper med olika ansvarsområden för att minska kostnaderna för administration.

#### **Verksamhet under året som gått**

Den senast årliga underhållsbesiktningen som genomfördes april 2020 visade endast smärre problem vilka åtgärdades.

Nästkommade besiktning kommer att ske i april 2021.

Våren 2020 genomfördes lagstadgad OVK besiktning. Samtidigt installerades nya termostater till värmeelementen i alla lägenheter. För att möta temperaturväxlingar under senhöst och vinter har temperaturen på varmvatten till elementen på prov ökats med 1 grad ett par timmar morgon och afton.


#### **Placeringar och ekonomisk strategi**

Brf Laxens strategi rörande ekonomin har som mål:

- att ha kapital tillgängligt för att möta kommande kostnadsökningar.
- att vara likvid för oförutsedda kostnader.
- att ha kapital för att kunna göra extra amorteringar på lån.
- att inte behöva höja månadsavgiften.

Föreningen gör om möjligt aktiva och korta placeringar av våra likvida medel för att dra nytta av ränteförändringar och få bäst möjliga inlåningsränta. Placeringarna får inte innebära minsta risk för föreningen.

#### **Resultat 2020**

Föreningens ekonomiska ställning och resultat framgår i det följande och vi kan konstatera att resultatet är ett överskott på 559 359,47 (506 127,71). 



### Föreningens ekonomi

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,55%	2022-09-30	10 278 283
Stadshypotek	0,50%	2021-09-30	<u>10 303 282</u>
Summa			20 581 565 kr

### Styrelse

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman den 26 maj 2020 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lennart Ericsson	ordförande
Peter Bergkvist	ledamot, sekreterare
Pia Wängdahl	ledamot
Håkan Jansson	ledamot
Jonas Persson	ledamot
Håkan Brandt	suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen har utgått med 53 400 kr (51 200 kr). För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

### Revisor

Auktoriserad revisor Martin Myhr, PWC

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar finns registrerade hos Bolagsverket 1999-07-13. Stadgarna uppdaterades 18 juni 2018 med anledning av förändringar i Bostadsföreningslagen.

### Årsavgifter

Årsavgifterna var liksom föregående år sänkta temporärt 2020 genom att halv månadsavgift debiterades juli och december. Genomsnittlig avgift var 617 kr per kvm. En lokal samt en (två) platser för permobil hyrs ut för 16 116 kr/år. Vågmästarens Samfällighetsförening debiteras för nyttjande av tvättstugan för verklig förbrukning av el, vatten och värme. Från och med 2020 uppdaterades det sedan 2015 tillkommande administrativa tillägget till 9 700 kronor (5 000) kronor per år.

### Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes år 2000 och har åsatts värdeår 2000. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1429 kr/lägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet, samt 1 %, 750 kr, för lokaler. *Mh*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 428	2 410	2 428	2 420
Resultat efter finansiella poster	559	506	148	517
Soliditet (%)	58,9	57,5	55,9	54,9
Balansomslutning	51 146	51 509	52 032	52 720

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 310 000	8 340 000	1 827 248	4 627 053	506 127	29 610 428
Reservering till yttre fond			127 774	378 353	-506 127	0
Årets resultat					559 359	559 359
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 310 000</b>	<b>8 340 000</b>	<b>1 955 022</b>	<b>5 005 406</b>	<b>559 359</b>	<b>30 169 787</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 005 407
årets vinst	559 359
	<b>5 564 766</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	127 774
i ny räkning överföres	5 436 992
	<b>5 564 766</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *an*

*L*

*g*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 428 170	2 407 027
Övriga rörelseintäkter		0	2 771
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 428 170</b>	<b>2 409 798</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 137 473	-1 098 427
Personalkostnader	4	-61 757	-60 287
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-531 700	-531 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 730 930</b>	<b>-1 690 414</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>697 240</b>	<b>719 384</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		825	941
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 706	-214 198
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 881</b>	<b>-213 257</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>559 359</b>	<b>506 127</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>559 359</b>	<b>506 127</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>559 359</b>	<b>506 127</b>

*J*

*6*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	50 310 310	50 842 010
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 310 310</b>	<b>50 842 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 310 310</b>	<b>50 842 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 489	0
Övriga fordringar	6	4 682	3 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	129 390	128 780
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>159 561</b>	<b>131 876</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		676 432	534 697
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>676 432</b>	<b>534 697</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>835 993</b>	<b>666 573</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 146 303</b>	<b>51 508 583</b>

J  
K

K

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		14 310 000	14 310 000
Upplåtelseavgifter		8 340 000	8 340 000
Fond för yttre underhåll		1 955 022	1 827 248
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 605 022</b>	<b>24 477 248</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 005 407	4 627 054
Årets resultat		559 359	506 127
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 564 766</b>	<b>5 133 181</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 169 788</b>	<b>29 610 429</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	8	20 481 565	21 419 505
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 481 565</b>	<b>21 419 505</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		97 588	98 722
Skatteskulder		16 022	16 053
Övriga skulder		20 220	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	261 120	263 874
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>494 950</b>	<b>478 649</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 146 303</b>	<b>51 508 583</b>

4



## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		559 359	506 127
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		531 700	531 700
Övrigt		-1 617	8 287
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 089 442</b>	<b>1 046 114</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-25 489	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-610	-11 538
Förändring av leverantörsskulder		-1 134	21 981
Förändring av kortfristiga skulder		17 466	38 382
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 079 675</b>	<b>1 094 939</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		-937 940	-1 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-937 940</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>141 735</b>	<b>-5 061</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		534 697	539 758
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>676 432</b>	<b>534 697</b>

*h*

*9*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Intäktsredovisning

Intäktsredovisning ske i enlighet med BFNAR 2003:3. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott med redovisas så att den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förkommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4%.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att det ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Avskrivningstiden är 92 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 2 Intäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 274 622	2 272 133
Eldebitering	95 644	95 330
Övriga intäkter	39 946	42 335
Elavräkning	17 958	
	<b>2 428 170</b>	<b>2 409 798</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Arvode för teknisk förvaltning	98 991	93 986

*m d* *A*

Rep och underhåll	170 855	67 788
Porttelefon	4 088	4 088
Löpande underhåll av hiss	18 466	61 776
El	220 302	238 714
Värme	96 828	115 836
Vatten	70 862	83 452
Renhållning	47 076	45 771
Samfälligheten gem	100 416	78 186
Fastighetsförsäkring	30 573	30 418
Kabel-TV/bredband	109 986	110 374
Trädgårdskostnader	2 563	1 855
Bevakning	4 599	4 863
Fastighetsavgift	53 653	51 727
Förbrukningsmaterial	0	453
Telefon och porto	6 034	10 064
Övriga kostnader	18 937	10 185
Revisionsarvode	9 125	8 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	55 335	54 695
Administrationskostnader/föreningsstämma	18 784	25 446
	<b>1 137 473</b>	<b>1 098 427</b>

#### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Löner och andra ersättningar	53 400	51 200
Sociala kostnader	8 357	9 087
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>61 757</b>	<b>60 287</b>

#### Not 5 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 200 000	49 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 200 000</b>	<b>49 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 857 990	-5 326 290
Årets avskrivningar	-531 700	-531 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 389 690</b>	<b>-5 857 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 810 310</b>	<b>43 342 010</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 078 000	42 078 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	<b>67 078 000</b>	<b>67 078 000</b>
Bokfört värde mark	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

ME E

B

**Not 6 Övriga kortfristiga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4 682	3 096
	<b>4 682</b>	<b>3 096</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Vatten	21 900	21 900
Renhållning	11 765	11 765
Försäkring	31 078	30 573
Comhem	25 631	25 631
Samfälligheten gem	25 104	25 104
Vänerförvaltning AB	13 912	13 808
	<b>129 390</b>	<b>128 781</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,55	2022-09-30	10 278 283
Stadshypotek	0,50	2021-09-30	10 303 282
			<b>20 581 565</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-100 000
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar		34 150 000	34 150 000


**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	0	7 686
Förskottsbetalade årsavgifter och hyror	205 666	219 337
Upplupna revisionsarvoden	6 000	6 000
Upplupna sociala avgifter	8 358	0
Fjärrvärme	14 500	13 038
El	26 596	17 813
	<b>261 120</b>	<b>263 874</b>

*f*  
*m*

*h*

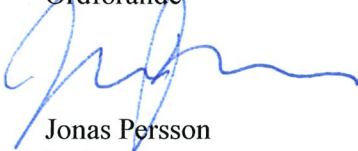
Karlstad *den 7 april 2021*



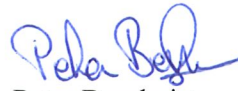
Lennart Ericsson  
Ordförande



Håkan Jansson  
Ledamot



Jonas Persson  
Ledamot



Peter Bergqvist  
Ledamot



Pia Wångdahl  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats *den 7 april 2021*



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Laxen, Karlstad, org.nr 716424-1064

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Laxen, Karlstad för år 2020.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Laxen, Karlstad för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

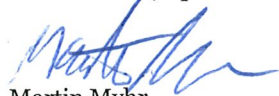
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 7 april 2021



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor