

Årsredovisning

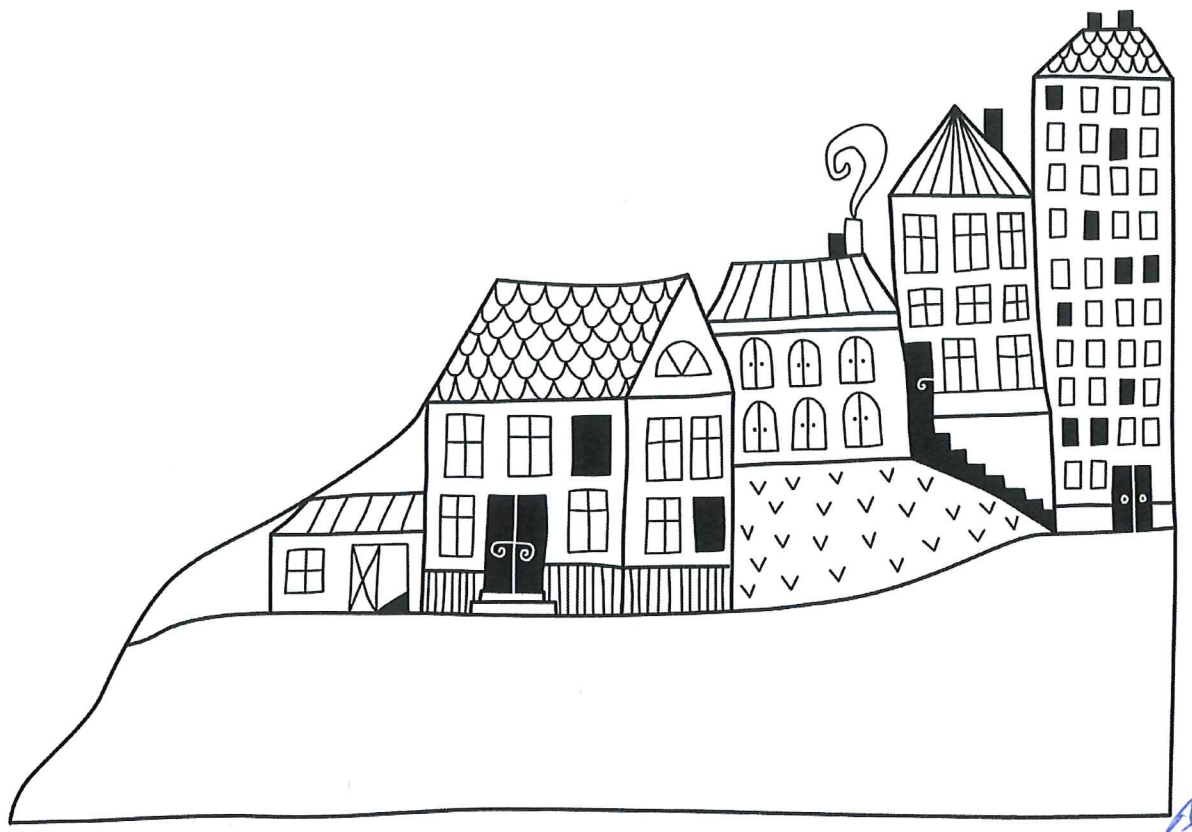
2019-07-01 – 2020-06-30

BRF Laholmshus nr 2
Org nr: 716408-3094



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Laholmshus nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 till 2020-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-30.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre reparations och underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 546 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 988 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Majrovan 1 i Laholms Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 46 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Körvelgången i Laholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
	12	12	22			46

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Antal carport	P-platser
		21	27

Total tomtarea 15 984 m²

Total bostadsarea 4 483 m² A

Årets taxeringsvärde	25 922 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 922 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 84 tkr och planerat underhåll för 319 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 20 028 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 668 tkr (149 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 149 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	82 733
Huskropp utvändigt	9 315
Markytor	226 570

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dennis Lång	Ordförande	2021
Liselott Jeppsson	Sekreterare	2020
Johan Söderström	Vice ordförande	2020
Jan Bengtsson	Ledamot	Avgått 2020-04-28
Niclas Jönsson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenth Gunnarsson	Suppleant	2020
Louise Rosenberg	Suppleant	2020
Christian Alsbjer	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
PWC	Auktoriserad revisor	2020
Mari Karlsson	Internrevisor	2020
Kerstin Pettersson	Revisorsuppleant	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört underhållsarbeten på fastigheten under räkenskapsåret. Projekten avser underhåll av lekplatsen, fönster och entrélampor. Projekten har kostnadsbokförts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

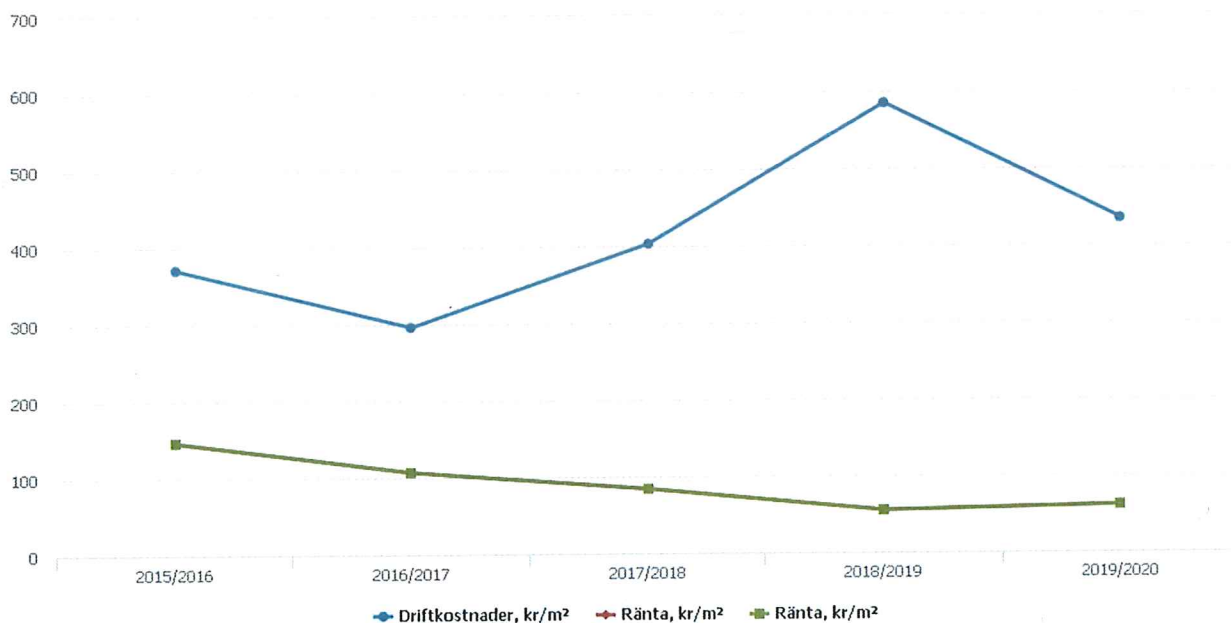
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 801 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 


Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 628	3 592	3 592	3 592	3 593
Soliditet %	29	28	28	23	23
Driftkostnader, kr/m ²	434	585	404	296	371
Ränta, kr/m ²	61	55	85	107	146



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 028 998	1 606 219	1 574 549	-312 048
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-312 048	312 048
Reservering underhållsfond		667 597	-667 597	
Ianspråktagande av underhållsfond		-318 618	318 618	
Årets resultat				442 069
Vid årets slut	6 028 998	1 955 198	913 522	442 069

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 262 502
Årets resultat	442 069
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-667 597
Årets ianspråktagande av underhållsfond	318 618
Summa	1 355 591

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 355 591

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 627 900	3 592 236
Övriga rörelseintäkter	Not 3	179 086	193 401
Summa rörelseintäkter		3 806 986	3 785 637
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 943 997	-2 610 839
Övriga externa kostnader	Not 5	-278 139	-318 219
Personalkostnader	Not 6	-326 692	-388 486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-545 592	-545 592
Summa rörelsekostnader		-3 094 421	-3 863 136
Rörelseresultat		712 565	-77 499
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	6 624
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 919	4 209
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-273 415	-245 382
Summa finansiella poster		-270 496	-234 549
Resultat efter finansiella poster		442 069	-312 048
Årets resultat		442 069	-312 048

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	29 056 970	29 602 562
Summa materiella anläggningstillgångar		29 056 970	29 602 562
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	69 000	69 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 000	69 000
Summa anläggningstillgångar		29 125 970	29 671 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	100	240
Övriga fordringar	Not 14	119 654	82 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	119 191	115 114
Summa kortfristiga fordringar		238 945	198 140
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 809 823	2 392 989
Summa kassa och bank		2 809 823	2 392 989
Summa omsättningstillgångar		3 048 768	2 591 129
Summa tillgångar		32 174 738	32 262 691

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 028 998	6 028 998
Fond för yttre underhåll		1 955 198	1 606 219
Summa bundet eget kapital		7 984 196	7 635 217
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		913 522	1 574 549
Årets resultat		442 069	-312 048
Summa fritt eget kapital		1 355 591	1 262 502
Summa eget kapital		9 339 787	8 897 718
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 669 487	22 229 701
Summa långfristiga skulder		21 669 487	22 229 701
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	542 785	525 356
Leverantörsskulder	Not 18	177 341	168 777
Övriga skulder	Not 19	3 791	13 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	441 546	427 838
Summa kortfristiga skulder		1 165 463	1 135 271
Summa eget kapital och skulder		32 174 738	32 262 691

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	102
Fiber	Linjär	10
Dörrar och kodlås	Linjär	30
Kodlåsinstallation	Linjär	15
Entrétag	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 589 320	3 553 956
Hyror, bostäder	780	780
Hyror, garage	37 800	37 350
Hyror, p-platser	0	450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-300
Summa nettoomsättning	3 627 900	3 592 236

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	164 040	166 038
Övriga lokalintäkter	5 685	0
Övriga ersättningar	6 551	16 985
Fakturerade kostnader	2 810	2 160
Övriga rörelseintäkter	0	8 218
Summa övriga rörelseintäkter	179 086	193 401

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-318 618	-596 852
Reparationer	-84 406	-225 250
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-194 415	-194 415
Vägavgifter	-65	0
Försäkringspremier	-41 888	-38 503
Kabel- och digital-TV	-223 546	-220 652
Återbäring från Riksbyggen	0	2 900
Sotning	0	-81 809
Bevakningskostnader	0	-930
Snö- och halkbekämpning	-1 800	-12 493
Drift och förbrukning, övrigt	0	-8 500
Förbrukningsinventarier	-35 597	-66 363
Fordons- och maskinkostnader	0	-26 396
Vatten	-209 590	-210 104
Fastighetsel	-53 709	-59 196
Uppvärmning	-681 804	-768 599
Sophantering och återvinning	-98 559	-103 676
Summa driftkostnader	-1 943 997	-2 610 839

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-214 051	-209 393
Hyra inventarier & verktyg	-1 995	-54
Arvode, yrkesrevisorer	-14 515	-13 510
Övriga förvaltningskostnader	-29 469	0
Kreditupplysningar	-4 475	-4 848
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 559	-13 582
Kontorsmateriel	-5 475	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-50	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 312
Konsultarvoden	0	-39 000
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-32 970
Summa övriga externa kostnader	-278 139	-318 219

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-241 769	-275 486
Styrelsearvoden	-34 201	-31 211
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-59	-923
Övriga kostnadsersättningar	-126	0
Pensionskostnader	-2 741	-3 779
Sociala kostnader	-47 797	-77 087
Summa personalkostnader	-326 692	-388 486

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-511 494	-511 494
Avskrivning Anslutningsavgifter	-8 813	-8 813
Avskrivningar Standardförbättringar	-25 286	-25 286
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-545 592	-545 592

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	0	6 624
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	6 624

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 421	2 646
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	498	1 563
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 919	4 209

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-273 355	-245 233
Övriga räntekostnader	-60	-149
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-273 415	-245 382

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	52 214 967	52 214 967
Byggnadsinventarier	373 750	373 750
Mark	1 211 560	1 211 560
Anslutningsavgifter	88 125	88 125
Tillkommande utgifter	735 533	0
	54 623 935	53 888 402
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	735 533
	0	735 533
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 623 935	54 623 935
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-25 107 392	-24 084 405
Byggnadsinventarie	-373 750	-373 750
Anslutningsavgifter	-26 438	-17 626
Tillkommande utgifter	-25 286	0
	-25 532 866	-24 475 781
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-511 493	-511 493
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-8 813	-8 813
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-25 286	-25 286
	-545 592	-545 592
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 078 458	-25 021 373
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 056 970	29 602 562
Varav		
Byggnader	27 107 575	27 619 068
Mark	1 211 560	1 211 560
Anslutningsavgifter	52 874	61 687
Tillkommande utgifter	684 961	710 247
Taxeringsvärden		
Småhus	25 922 000	25 922 000
Totalt taxeringsvärde	25 922 000	25 922 000
<i>varav byggnader</i>	20 690 000	20 690 000
<i>varav mark</i>	5 232 000	5 232 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
138 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	69 000	69 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	69 000	69 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	100	240
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	100	240

Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	1 286	1 286
Skattekonto	118 368	81 500
Summa övriga fordringar	119 654	82 786

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 134	1 315
Förutbetalda försäkringspremier	22 352	19 536
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 053	52 973
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 652	27 817
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	13 474
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 191	115 114

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	1 616	500
SBAB	760 078	757 477
Transaktionskonto Swedbank	2 048 128	1 635 012
Summa kassa och bank	2 809 823	2 392 989

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	22 212 272	22 755 057
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-542 785	-525 356
Långfristig skuld vid årets slut	21 669 487	22 229 701

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,29%	2021-03-08	2 275 000,00	0,00	50 000,00	2 225 000,00
SBAB	1,29%	2022-05-10	5 380 067,00	0,00	137 595,00	5 242 472,00
SBAB	1,30%	2022-05-10	5 339 856,00	0,00	80 000,00	5 259 856,00
SBAB	1,15%	2023-05-09	5 380 067,00	0,00	137 595,00	5 242 472,00
SBAB	0,99%	2023-08-09	4 380 067,00	0,00	137 595,00	4 242 472,00
Summa			22 755 057,00	0,00	542 785,00	22 212 272,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021. Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under räkenskapsåret 2020 - 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	177 341	168 777
Summa leverantörsskulder	177 341	168 777

Not 19 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	11 589	13 300
Oidentifierade inbetalningar	-7 798	0
Summa övriga skulder	3 791	13 300

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	10 304	0
Upplupna räntekostnader	2 392	3 110
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 253
Upplupna elkostnader	2 491	2 858
Upplupna vattenavgifter	16 645	17 618
Upplupna värmekostnader	29 204	29 351
Upplupna kostnader för renhållning	29 652	29 500
Upplupna kostnader för administration	0	3 252
Upplupna revisionsarvoden	14 991	15 105
Upplupna styrelsearvoden	32 200	30 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 031
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 825	1
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	299 842	277 010
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	441 546	427 838

Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	46 879 000	46 879 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

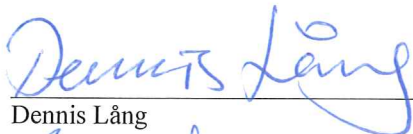
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. 

Styrelsens underskrifter

Laholm 2020-09-22

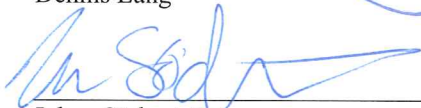
Ort och datum



Dennis Lång



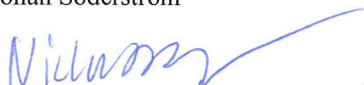
Liselott Jeppsson



Johan Söderström



Kenth Gunnarsson (ersätter Jan Bengtsson)



Niclas Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-29



Mari Karlsson
Förtroendevald revisor

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Bengt Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Laholmshus nr 2, org.nr 716408-3094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Laholmshus nr 2 för räkenskapsår 2019-07-01- 2020-06-30.

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 30 Juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. 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 min (vår) 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 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Laholmshus nr 2:s resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Laholmshus nr 2 för räkenskapsår 2019-07-01- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 29 oktober 2020



Mari Karlsson
Företroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCooper AB



Bengt Karlsson
Auktoriserad revisor