

Årsredovisning för

Brf Saxlyckan

776400-0340

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-12
13

Förvaltningsberättelse 2020

Styrelsen för Bostadsrättsförening Saxlyckan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

Förvaltning

Vicevärd har varit Stefan Green. Vaktmästare har varit Jari Sillanpää. Städning sköter ISS. Yttre förvaltning sköter Bravida. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-16. Stämman har senarelagts på grund av den rådande pandemin.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Laxen 3 i Karlskoga kommun.

På fastigheten finns 1 byggnad som uppfördes 1958. Byggnaden innefattar 36 lägenheter och 1 lokal. Fastighetens adress är Saxlyckevägen 18 A-D i Karlskoga.

Föreningens 36 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	6	228
2 r o k	24	1 476
4 r o k	6	510
	<u>36</u>	<u>2 214</u>

Garage: 21 st
P-platser: 12 st
Lokaler: 1 st

Taxeringsvärdet är 11 604 tkr varav byggnadsvärdet är 8 962 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ej utförts under 2020.

Energideklaration är utförd år 2020.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

2005 - Rotrenovering
2016 - Asfaltering framsida.
2017 - Asfaltering baksida.
2018 - Byte tvättmaskin, ytterbelysning entréer.
2019 - Byte ledararmarturer med sensor i trapphus och källare. *Hax*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36 (36) röstberättigade medlemmar. Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Stefan Green	ordförande
Gun-Britt Bergkvist	sekreterare
Mats Persson	ledamot
Catrin Granqvist	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Stefan Green och Gun-Britt Bergqvist.

Styrelsen har under året hållit 8 st sammanträden.

Firman tecknas förutom styrelsen, av styrelsens ledamöter Stefan Green och Mats Persson, samt Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Leif Edberg och BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Peter Rubin. *Max*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2020.

Årets underhåll

Justerade stammarna till avloppen i köken pga upprepade bekymmer.

Föreningstämman beslutade om att byta balkonger med Balco som leverantör till en kostnad på c a 8 Mkr. Projektet finansieras med nya lån på totalt 6,5 Mkr, varav 2,5 Mkr har upptagits år 2020 och ytterligare 4 Mkr år 2021. Arbetet påbörjades under hösten år 2020 och beräknas blir klart maj-juni år 2021.

Framtida underhåll

Balkongbytet beräknas vara klart framåt våren 2021.

Aktiviteter

Inga under året.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna och hyror har varit oförändrade under 2020.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 26 tkr.

Underhållsplanen har upprättats under år 2020.

Årsavgifter och hyror beräknas höjas med 22,9% f r o m 2021-01-01 till följd av balkongbytet. 

Ekonomisk översikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 381	1 436	1 439	1 442	1 446
Resultat efter finansiella poster, tkr	81	85	95	206	-140
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	459	459	459	459	459
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	441	436	432	404	451
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 382	2 276	2 300	2 324	2 348
Likviditet i % *	308	1 221	1 159	632	779
Soliditet i % **	14	20	19	17	14

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

Lån som man har för avsikt att förlänga, har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	81 200	19 232	346 717	781 581	84 608
Disposition enligt stämmobeslut				84 608	-84 608
Reservering till fond för YU enl.plan			24 000	-24 000	
lanspråktagande av fond för YU			-	-	
Årets resultat					81 093
Belopp vid årets utgång	81 200	19 232	370 717	842 189	81 093

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	866 189
Årets resultat före fondförändring	81 093
Reservering till fond för yttre underhåll	-24 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-
Summa till stämmans förfogande	923 282

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	923 282
	923 282

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	2	1 381 442	1 435 822
Övriga rörelseintäkter		2 183	2 194
		<u>1 383 625</u>	<u>1 438 016</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-976 569	-964 849
Underhåll	4	-	-47 500
Personalkostnader	5	-107 263	-124 462
Avskrivningar	6	-113 201	-113 200
Rörelseresultat		<u>186 592</u>	<u>188 005</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-105 499	-103 397
Resultat efter finansiella poster		<u>81 093</u>	<u>84 608</u>
Årets resultat		<u>81 093</u>	<u>84 608</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	81 093	84 608
Reservering till fond för yttre underhåll	-24 000	-25 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	47 500
Resultat efter fondförändring	<u>57 093</u>	<u>107 108</u>

Heu

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 386 562	3 499 763
Inventarier	9	-	-
Pågående nyanläggningar	10	3 177 806	-
		<u>6 564 368</u>	<u>3 499 763</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 564 368</u>	<u>3 499 763</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 205	-
Övriga fordringar	11	14 542	11 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	45 848	43 130
		<u>63 595</u>	<u>54 581</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	13	1 028 833	1 028 833
<i>Kassa och bank</i>		2 223 855	1 966 790
Summa omsättningstillgångar		<u>3 316 283</u>	<u>3 050 204</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 880 651</u>	<u>6 549 967</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Insatser		81 200	81 200
Upplåtelseavgifter		19 232	19 232
Fond för yttre underhåll		370 717	346 717
		<u>471 149</u>	<u>447 149</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		842 189	781 581
Årets resultat		81 093	84 608
		<u>923 282</u>	<u>866 189</u>
Summa eget kapital		<u>1 394 431</u>	<u>1 313 338</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 618 326	3 343 301
		<u>5 618 326</u>	<u>3 343 301</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 868 414	1 696 103
Leverantörsskulder		823 102	26 525
Skatteskulder		13 352	7 484
Övriga skulder	15	2 233	2 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	160 793	160 784
		<u>2 867 894</u>	<u>1 893 328</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 880 651</u>	<u>6 549 967</u>

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader och markanläggningar

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,14%. Parkeringsplatserna skrivs av med 10 % per år.

Ingen avskrivning sker på marken.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Åsa

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 016 376	1 016 376
Hyror	60 213	60 403
Debiterade elavgifter	41 472	51 840
Debiterade uppvärmningskostnader	197 952	247 440
Debiterade värmekostnader,garage	8 413	10 306
Debiterade serviceavgifter	67 921	61 487
Summa	1 392 347	1 447 852
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-10 905	-12 030
Summa	1 381 442	1 435 822

Not 3 Drift

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	173 747	133 753
Reparationer och löpande underhåll	33 238	12 072
Uppvärmning	251 520	332 913
El	139 039	133 251
Vatten	109 957	106 142
Sophämtning	43 350	39 815
Övriga avgifter	62 132	58 891
Förvaltningskostnader	102 136	99 157
Kommunal fastighetsavgift	37 983	37 983
Övrigt	23 467	10 872
Summa	976 569	964 849

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 14 226 kr (13 783 kr).

Not 4 Underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	47 500
Summa	-	47 500

Not 5 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	22 000	23 000
Övriga ersättningar	-	1 325
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	1 000	1 000
Löner och ersättningar anställda	65 454	66 940
Sociala kostnader	18 809	32 197
Summa	107 263	124 462

Not 6 Avskrivningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader o markanläggningar	113 201	113 200
Summa	113 201	113 200

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	105 236	103 397
Övrigt	263	-
Summa	105 499	103 397

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Laxen 3 i Karlskoga.

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	7 633 817	7 633 817
-Vid årets början, mark	166 364	166 364
-Vid årets början, markanläggning	347 188	347 188
	<u>8 147 369</u>	<u>8 147 369</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 647 606	-4 534 406
-Årets avskrivning enligt plan	-113 201	-113 200
	<u>-4 760 807</u>	<u>-4 647 606</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 386 562	3 499 763
Bokfört värde byggnader	3 011 886	3 090 369
Bokfört värde mark	166 363	166 363
Bokfört värde markanläggning	208 313	243 031
Summa	3 386 562	3 499 763

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 11 604 000 kr . Värdeår 1957.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	8 800 000	2 351 000	11 151 000
Lokaler	162 000	291 000	453 000
	<u>8 962 000</u>	<u>2 642 000</u>	<u>11 604 000</u>

Not 9 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	144 534	144 534
	144 534	144 534
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-144 534	-144 534
	-144 534	-144 534
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Investeringar	3 177 806	-
Redovisat värde vid årets slut	3 177 806	-

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	13 638	11 326
FORA	904	125
Summa	14 542	11 451

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Securitas	4 101	3 788
Comhem	8 727	8 613
Kga Energi & miljö, fjärrvärme avräkning	1 722	3 050
Länsförsäkringar	30 931	27 679
Övrigt	367	-
Summa	45 848	43 130

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Anskaffningsvärde	Marknadsvärde
Nordea Institutionell Kortsränta	1 028 833	1 125 500

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	1,88%	2022-04-30	2022-04-30	756 000	764 000
Stadshypotek	1,65%	2023-03-30	2023-03-30	777 551	785 803
Stadshypotek	1,83%	2025-03-30	2025-03-30	779 003	787 267
Stadshypotek	1,74%	2024-04-30	2024-04-30	864 436	873 584
Stadshypotek	2,27%	2021-01-30	2021-01-30	1 809 750	1 828 750
Stadshypotek	1,53%	2025-10-30	2025-10-30	2 500 000	-
				7 486 740	5 039 404
Avgår kortfristig del				-1 868 414	-1 696 103
Summa				5 618 326	3 343 301

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	5 618 326	3 343 301
Kortfristig del exklusive amorteringar	1 790 750	1 643 439
Amorteringar nästa år	77 664	52 664
	7 486 740	5 039 404

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	310 656	210 656
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	7 098 420	4 776 084

Lån som förfaller till betalning under 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 500 000	5 986 000
	7 500 000	5 986 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Preliminärskatt personal	707	768
Arbetsgivaravgift	1 526	1 664
Summa	2 233	2 432

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
BoRevision revisionsarvode	14 266	11 415
Upplupna räntor	12 149	6 365
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	11 252	7 147
Förskottsbetalda avgifter/hyror	123 126	100 202
Upplupet revisionsarvode för föreningsvald revisor	-	1 300
Upplupet styrelsearvode	-	29 900
Fortum	-	4 455
Summa	160 793	160 784

Underskrifter

Karlskoga 2021-06-08



Stefan Green



Catrin Granqvist

Gun-Britt Bergkvist



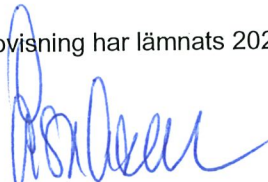
Mats Persson



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2021-06-16



Leif Edberg
Av föreningen vald revisor



Åsa Axell
BoRevision AB

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme)
Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Saxlyckan, org.nr. 776400-0340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Saxlyckan för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda 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.

Agw

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 Brf Saxlyckan för år 2020 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 från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2019 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Karlskoga den 16 / 6 2021



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB



Leif Edberg

Av föreningen vald revisor