



ÅRSREDOVISNING

Brf FAXE

2019

Brf Faxe
Org.nr: 786000-0152

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning.

<i>Innehåll</i>	<i>Sida</i>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsen för Brf. Faxe, org nr 786000-0152, får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2019 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		Styrelsesuppleanter
Per Löfgren	ordförande	Karin Tyche-Pettersson
Monica Jonsson	sekreterare	Hans Ek
Jenny Olsson	ledamot	

I tur att avgå är ordinarie styrelseledamot Monica Jonsson och Jenny Olsson.

Revisorer

Revisorer har varit Öhrlings PricewaterhouseCoopers.
- Auktoriserad revisor David Hansen

Rose-Marie Tinglöf, föreningsrevisor med Börje Aronsson som suppleant, valda av föreningen

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma 23 maj.
Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gurkan 3 med adress Köpmangatan 22.
På denna tomt har uppförts 1 bostadshus med sammanlagt 48 bostadslägenheter och 3 lokaler. En lokal används som föreningslokal, de övriga är hyresrätter.
27 parkeringsplatser med motorvärmarskåp.

Lägenhetsyta: 2 721 m²

Lokalyta: 120 m²

Totalyta: 2 841 m²

Byggnadsår: 1946

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

12 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Renoveringar

Fasadrenovering utfördes 1989.

El och stamrenovering utfördes 1999/2000.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i Länsförsäkringar, gäller fullvärde samt olycksfall för medlemmar i föreningsarbetet, försäkring mot ohyra ingår.

Kollektiv bostadsrättsförsäkring är tecknad.

Administration/service

HSB Södra Norrland har enligt avtal biträtt styrelsen med den administrativa förvaltningen.

Vicevärd har varit Monica Jonsson.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av timanställda boende i huset, Kjell Nordström och Ingvar Andersson

Trapp- och källarstäd har utförts av Samhall, enligt avtal.

Områdesbevakning av Securitas, enligt avtal.

Snöröjningen har utförts av Georgs Marin & Maskin AB

Serviceavtal fastighetsstyrning, Schneider Electric

Föreningen är medlem i Arkiv Gävleborg (www.arkivgavleborg.se)

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1962.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 1 377 kronor för räkenskapsåret eller högst 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2019 = 1 163 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning (2019 = 465 kr).

Avgifterna höjdes per 2019-01-01 med 5 %.

Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter för 2020.

Radonmätning påbörjad 2019 resultat 2020

Energideklaration utfördes 2019

Ventilationskontroll utfördes 2015

Ekonomi

Resultat och utveckling, 5-års sikt.

Resultat och ställning kr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 886 568	1 831 618	1 764 069	1 730 481	1 688 998
Driftnetto*	659 634	579 612	280 394	460 811	629 657
Årets resultat	393 356	284 335	-7 870	196 501	336 478
Soliditet**	47 %	41 %	36 %	35 %	33 %
Balansomslutning	5 409 616	5 260 493	5 264 256	5 436 365	5 112 443
Årsavgift lgh kr/kvm	639	609	609	591	591
Lån/kvm, tkr.	870	969	1 078	1 180	1 142
Uppvärmningskostnad/kvm och år	159	160	161	169	155
Underhållskostnad/kvm och år	25	17	25	22	19
Vattenkostnad/kvm och år	26	26	25	24	24
Elkostnad/kvm och år	45	48	30	13	14

* Driftnetto: Rörelseresultat plus avskrivningar

**Soliditet: Ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, t.ex. insatser. Soliditet=Eget kapital/Totala tillgångar.

Förändring årets resultat

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 123	144 022	1 567 031	126 999	284 335
Vinstdisp enl. stämmobeslut				284 335	-284 335
Innevarande års avs/disp.			199 000	-199 000	
Årets resultat					393 356
Belopp vid årets slut	43 123	144 022	1 766 031	212 334	393 356

Resultatdisposition

Beslutade disposition av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början	1 567 031
Av styrelsen beslutad avsättning till fond 2019	199 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond 2019	<u>0</u>
Fondbehållning vid årets slut:	1 766 031

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	212 334
Årets resultat	<u>393 356</u>
Summa	605 690

Styrelsen förslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **605 690**



Höstbild från trädgården



Tvättstuga



Mangelrum



Vårstädning



Trapphus

Händelser under året

Verksamhet

Sand sopning av gården, /HSB

Städdag rekord i antal lägenhetsinnehavare 26 som gnodde före och under städdagen. Samling vid grillen för en grillad korv innan arbetet drog igång dagen avslutades med middag. Birgitta Jonsson bakade tårta som hon bjöd på.

Annons om hyresledig Källarlokal

Extra amortering lån 17-59700-792473 150 000 kr

Bengt Östlund kommer och klipper häck och buskar

Surströmming och lax serverades till de 14 personer som anmält sig, Birgitta J bakade tårtan Kerstin plockade bär som hon dekorerade tårtan med

Energibesiktning genomförd av BMO Energi o Miljö AB

Radonmätning påbörjad i 15 lägenheter, resultat 2020

Ärtsoppa punsch, kaffe och en kaka som Karin bakade till 18 personer som anmält sig

Medlemsmöte 18 medlemmar närvarande avslutade med smörgåstårta och dryck Julfest, i år kom tomten och alla fick varsin julklapp 18 personer kom och åt av vårt egen gjorda julbord

Renoveringar/Förbättringar

Byte trasig radiator/element i lgnr: 5

Puts i tak lgnr:20 rasar in, regler och sätter upp gips, målningsarbeten/Östkustens Bygg o Mureri. En unken lukt i trapphus 20 A kan vara åtgärdad, upptäckte att ingen betong gjutning gjorts sen huset byggts, nu åtgärdat uppföljning/Östkustens Bygg o Mureri

Öppnar upp golvbrunn i ett av källarutrymmen som varit igensatt i ca 20 år/Vågbro Rör AB Renovering av Fjärrvärmecentralen, byte av sönderrostade rör/Vågbro Rör AB

Planerad verksamhet 2020

Intresseenkät om installation trapphus.

Energideklarationen visar på hög energiförbrukning, undersöker därför möjligheten för att isolera vinden.

2021

OVK

2022

Fasadrenovering

**RESULTATRÄKNING****2019-01-01** **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 886 568	1 831 618
Summa rörelseintäkter		1 886 568	1 831 618

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-975 983	-981 869
Övriga externa kostnader	Not 4	-118 991	-134 299
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-131 960	-135 838
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-221 057	-243 698
Summa rörelsekostnader		-1 447 991	-1 495 704

Rörelseresultat**438 577** **335 914****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		101	156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 322	-51 735
Summa finansiella poster		-45 221	-51 579

Årets resultat**393 356** **284 335**

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

Byggnader och mark	Not 7	4 335 025	4 528 676
Inventarier och installationer	Not 8	109 628	137 034
Summa materiella anläggningstillgångar		4 444 653	4 665 710

Summa anläggningstillgångar**4 444 653** **4 665 710****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		1 151	4 724
Aktuell skattefordran	Not 9	0	238
Övriga kortfristiga fordringar		725	750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	78 279	58 849
Summa kortfristiga fordringar		80 155	64 561

Kassa

Bank

Summa kassa och bank

		2 000	2 000
	Not 11	882 807	528 223
Summa kassa och bank		884 807	530 223

Summa omsättningstillgångar**964 963** **594 784****Summa tillgångar****5 409 616** **5 260 493**

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	43 123	43 123
Upplåtelseavgifter	144 022	144 022
Fond för yttre underhåll	1 766 031	1 567 031
Summa bundet eget kapital	1 953 176	1 754 176

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	212 334	126 999
Årets resultat	393 356	284 335
Summa fritt eget kapital	605 690	411 334

Summa eget kapitalNot 12 **2 558 866** **2 165 509****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 342 697	1 416 023
Summa långfristiga skulder		2 342 697	1 416 023

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		129 628	1 335 930
Leverantörsskulder		101 236	63 274
Aktuell skatteskuld	Not 14	3 378	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	30 712	43 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	243 099	236 110
Summa kortfristiga skulder		508 053	1 678 961

Summa skulder**2 850 750** **3 094 984****Summa eget kapital och skulder****5 409 616** **5 260 493**

AK

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förändrade Jämförelsetal

Vissa poster inom driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen driftskostnad/kvm

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,98 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10-20 % på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 741.402 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 739 688	1 656 972
	Hysesintäkt lokaler	8 490	33 204
	Hysesintäkt garage och bilplatser	32 400	29 160
	Hysesintäkt övrigt	17 500	17 430
	Årsavgift konsumtionsavgift el	81 814	82 323
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 701	8 854
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 975	3 675
		1 886 568	1 831 618
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-23 426	-49 086
	Sotning	0	-1 637
	El	-128 606	-135 136
	Uppvärmning	-452 903	-454 250
	Vatten	-73 201	-72 893
	Renhållning	-29 261	-29 260
	TV, bredband, iptelefoni	-37 648	-37 648
	Serviceavtal	-16 102	-20 129
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-91 831	-87 778
	Försäkringar	-40 447	-38 749
	Fastighetsskatt	-39 579	-35 912
	Övriga driftskostnader	-42 979	-19 391
		-975 983	-981 869
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-16 250	-16 250
	Förvaltningskostnader	-88 061	-85 230
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 369	-7 711
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 936	-5 983
	Konsulter	-5 375	-19 125
		-118 991	-134 299
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-34 990	-34 990
	Löner för anställda	-31 750	-32 725
	Vicevärdarvode	-36 000	-36 000
	Övriga personalkostnader	0	-1 055
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-27 720	-29 568
		-131 960	-135 838
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-193 651	-208 400
	Inventarier	-27 406	-35 299
		-221 057	-243 698

Not 7 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 760 194	9 760 194
Ingående anskaffningsvärde mark	331 000	331 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 091 194	10 091 194

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 562 518	-5 354 119
Årets avskrivningar byggnader	-193 651	-208 400
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 756 169	-5 562 518

Utgående bokfört värde 4 335 025 4 528 676

Bokförda värden byggnader	4 004 025	4 197 676
Bokförda värden mark	331 000	331 000

Fastighetsbeteckning:

Gurkan 3 i Söderhamn

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	9 400 000	2 283 000	11 683 000	9 674 000
Lokaler	1962	248 000	205 000	453 000	689 000
		9 648 000	2 488 000	12 136 000	10 363 000

Not 8 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	491 292	434 792
Årets investeringar	0	56 500
Utgående anskaffningsvärden	491 292	491 292

Ingående avskrivningar	-354 258	-318 960
Årets avskrivningar	-27 406	-35 299
Utgående avskrivningar	-381 664	-354 258

Utgående bokfört värde 109 628 137 034

Avskrivning görs enligt linjär metod under 5-10 år.

Not 9 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	238
	0	238

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	42 566	40 447
Förutbetald kostnad Telia	0	9 412
Förutbetald kostnad HSB Södra Norrland	29 625	7 108
Förutbetald kostnad Home Solutions	4 211	0
Förutbetald kostnad Schneider Electric	1 877	1 882
	<u>78 279</u>	<u>58 849</u>

Not 11 Bank

Handelsbanken	882 807	528 223
	<u>882 807</u>	<u>528 223</u>

Not 12 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 123	144 022	1 567 031	126 999	284 335
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	284 335	-284 335
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			199 000	-199 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					393 356
Belopp vid årets utgång	<u>43 123</u>	<u>144 022</u>	<u>1 766 031</u>	<u>212 334</u>	<u>393 356</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,70%	2021-09-01	1 416 023	33 124
Stadshypotek		1,85%	2022-03-30	1 056 302	96 504
				<u>2 472 325</u>	<u>129 628</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 342 697
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	518 512
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	1 824 185

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	7 240 000	7 240 000
Summa ställda säkerheter	<u>7 240 000</u>	<u>7 240 000</u>

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	3 378	0
	<u>3 378</u>	<u>0</u>

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	16 210	16 459
Arbetsgivaravgifter	14 502	15 555
Övriga kortfristiga skulder	0	11 633
	<u>30 712</u>	<u>43 647</u>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	74 973	75 547
Upplupna räntekostnader	5 196	6 159
Upplupen kostnad Georgs Marin & Maskin, snöröjning	5 781	3 888
Förutbetalda årsavgifter och hyror	157 149	150 516
	<u>243 099</u>	<u>236 110</u>

19.5 2020

Jenny Olsson
Monica Jonsson
Per Löfgren

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hansen
Auktoriserad revisorRose-Marie Tinglöf
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Faxé, org.nr 786000-0152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Faxé för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 BRF Faxe för år 2019 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 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 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.

Söderhamn den 27 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Hansen', written in a cursive style.

David Hansen
Auktoriserad revisor