



Org Nr: 769612-4358

Styrelsen för Brf Braxen

Org.nr: 769612-4358

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för Brf Braxen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Solna Rudan 3 i Solna kommun.

Styrelsen har sitt säte i Solna.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	83	6 414
Lokaler	1	998
Parkeringar och garageplatser	93	0

Föreningens fastighet är byggd 2013 och värdeår är 2013.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Solna Rudan 1.
Samfälligheten förvaltar garagefastighet.
Föreningens andel är 37 %.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Föreningen har två fristående byggnader för cyklar. Under året har en omfattande rensning, städning och vissa snickeriarbeten gjorts. Dessa byggnader har fina sedumtak som är på gång att ses över. Inom föreningens område finns en förskola som också till viss del har sedumtak. Detta ska förstås också ses över samtidigt.

Stampsplning i samtliga lägenheter och brunnar inom föreningens område har genomförts. Rören har också filmats och är i gott skick. All belysning i föreningens tre hus har bytts ut till LED. Samtliga dörrhandtag har bytts ut till släta trähandtag som är lätta att underhålla.

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes under året med godkänt resultat. Föreningen har under året skrivit serviceavtal med Hissen AB. Hissarna har besiktigats och nödtelefonerna har bytts ut.

Föreningen är aktiv för att hålla trädgården mellan husen i gott skick och de fasta trämöblerna är på gång att renoveras. En Rödfäder har planterats vid ett av trapphusen.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
Vår-2021	Tak	Reparation och underhåll av samtliga tak
2021	Energianläggning	Genomlysning av föreningens energisystem
2021	Bottenvåning	Tvättning och oljning av staket till uteplatser
2021	Mark - 200 kvm	Omläggning stenmjölsytor
2021	6 st träfönster	Strykning utsida
2021	Strid sand, 5-15 cm	Byte/komplettering





Förvaltningsberättelse för Brf Braxen

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Ventilation	Radonmätning
2019	El	Energideklaration
2020	VVS	Slamsugning av brunnar
2020	Ventilation	OVK-besiktning

Övriga väsentliga händelser

Inget att rapportera.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Vid stämman deltog 25 medlemmar varav 25 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-05-19 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Jerk Högström	Ledamot
Damir Pepic	Ledamot
Moni Sohlberg	Ledamot
Alena Blomberg	Ledamot
Stefan Norberg	Ledamot
Ove Andersson	Suppleant
Anders Stolth	Suppleant

Styrelsen har under 2020-05-19 (stämmomodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Cecilia Eriksson	Ledamot, ordförande
Anders Stolth	Ledamot, kassör
Stefan Norberg	Ledamot
Margareta Holmberg	Ledamot
Erik Gustavsson	Suppleant
Christoffer Malmström	Suppleant
Lottie Rydén	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2021 är Stefan Nordberg och Anders Stolth. Moni Sohlberg har avgått i förtid under våren.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen ledamöter. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Holger Ronquist	Föreningsvald ordinarie revisor
Jörgen Götehed	revisor Borevision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Urban Holmberg och Farhana Jabbar, varav Farhana har flyttat och därmed avgått.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.





Förvaltningsberättelse för Brf Braxen

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 134 (135) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 8 (16) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	638	638	638	638	638
Totala intäkter kr/kvm*	1 006	962	848	726	958
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	366	335	194	241	126
Belåning, kr/kvm	15 249	15 348	15 438	15 542	15 599
Räntekänslighet	28%	28%	28%	38%	28%
Totala driftkostnader kr/kvm*	383	326	219	203	351
Energikostnader kr/kvm	127	91	73	73	125

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.



Förvaltningsberättelse för Brf Braxen

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 546	7 412	7 249	7 167	7 152
Resultat efter finansiella poster	328	-16	-455	-499	-1 561
Soliditet	67%	67%	66%	66%	66%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	7 546 326
Rörelsekostnader	- 5 766 300
Finansiella poster	- 1 452 092
Årets resultat	327 935
Planerat underhåll	+ 336 439
Avskrivningar	+ 2 496 000
Årets sparande	3 160 374
Årets sparande per kvm total yta	366

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	235 630 000	1 209 251	-6 724 674	-16 273
Reservering till fond 2020		1 600 000	-1 600 000	
Ianspråktagande av fond 2020		-336 439	336 439	
Balanserad i ny räkning			-16 273	16 273
Årets resultat				327 935
Belopp vid årets slut	235 630 000	2 472 812	-8 004 507	327 935

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-6 740 946
Årets resultat	327 935
Reservering till underhållsfond	-1 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond	336 439
Summa till stämmans förfogande	-7 676 572

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-7 676 572
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Brf Braxen**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 546 326	7 411 645
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 984 471	-2 456 387
Övriga externa kostnader	Not 3	-105 301	-170 201
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-180 527	-174 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 496 000	-2 496 000
Summa rörelsekostnader		<u>-5 766 300</u>	<u>-5 297 222</u>
Rörelseresultat		1 780 027	2 114 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	8 323	5 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 460 414</u>	<u>-2 135 766</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 452 092</u>	<u>-2 130 696</u>
Årets resultat		327 935	-16 273

**Brf Braxen**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>335 367 000</u>	<u>337 863 000</u>
		335 367 000	337 863 000
Summa anläggningstillgångar		<u>335 367 000</u>	<u>337 863 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		20 911	18 622
Övriga fordringar	Not 8	8 816 810	5 161 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>201 675</u>	<u>0</u>
		9 039 396	5 180 133
Kassa och bank	Not 10	1 520 888	2 625 055
Summa omsättningstillgångar		<u>10 560 283</u>	<u>7 805 188</u>
Summa tillgångar		<u>345 927 283</u>	<u>345 668 188</u>



**Brf Braxen**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	235 630 000	235 630 000
Yttre underhållsfond	2 472 813	1 209 251
	<u>238 102 813</u>	<u>236 839 251</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 004 508	-6 724 674
Årets resultat	327 935	-16 273
	<u>-7 676 573</u>	<u>-6 740 946</u>
Summa eget kapital	<u>230 426 240</u>	<u>230 098 305</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>83 984 863</u>	<u>55 921 768</u>
	83 984 863	55 921 768
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 29 044 417	57 834 660
Leverantörsskulder	245 266	303 032
Skatteskulder	243 980	379 580
Övriga skulder	Not 13 173 899	152 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>1 808 619</u>	<u>978 224</u>
	31 516 181	59 648 115
Summa skulder	<u>115 501 044</u>	<u>115 569 883</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>345 927 283</u>	<u>345 668 188</u>

**Brf Braxen**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	327 935	-16 273
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 496 000	2 496 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 823 935</u>	<u>2 479 727</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-410 223	217 292
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>658 308</u>	<u>-361 957</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 072 020</u>	<u>2 335 063</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-727 148</u>	<u>-671 748</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-727 148</u>	<u>-671 748</u>
Årets kassaflöde	2 344 872	1 663 315
Likvida medel vid årets början	7 511 634	5 848 319
Likvida medel vid årets slut	9 856 507	7 511 634

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





Brf Braxen

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
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.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Redovisningsprincip

Föreningen har bytt redovisningsprincipen från förenklingsprincip till periodiseringsprincip.



**Brf Braxen**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 093 392	4 094 388
Individuell mätning vatten	96 983	278 873
Hyror	3 320 933	2 913 978
Övriga intäkter	35 018	124 406
Bruttoomsättning	7 546 326	7 411 645
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	392 701	660 555
Reparationer	637 409	164 122
El	223 400	285 940
Uppvärmning	699 509	673 662
Vatten	113 838	105 531
Sophämtning	164 981	182 114
Fastighetsförsäkring	24 556	73 696
Kabel-TV och bredband	37 356	54 579
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	121 990	121 990
Förvaltningsarvoden	212 677	134 198
Övriga driftkostnader	19 616	0
Planerat underhåll	336 439	0
	2 984 471	2 456 387
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	4 148
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 070	7 591
Administrationskostnader	73 722	89 558
Extern revision	19 511	19 460
Konsultkostnader	0	27 050
Medlemsavgifter	5 998	22 394
	105 301	170 201
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	137 887	135 450
Revisionsarvode	2 814	2 500
Sociala avgifter	39 826	36 684
	180 527	174 634
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 624	0
Ränteintäkter skattekonto	0	1
Övriga ränteintäkter	5 698	5 069
	8 323	5 070
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 458 367	2 134 273
Övriga räntekostnader	2 047	1 493
	1 460 414	2 135 766





Brf Braxen

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	249 600 000	249 600 000
Ingående anskaffningsvärde mark	103 239 000	103 239 000
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	352 839 000	352 839 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 976 000	-12 480 000
Årets avskrivningar	-2 496 000	-2 496 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 472 000	-14 976 000
Utgående redovisat värde	335 367 000	337 863 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	137 000 000	137 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 964 000	6 964 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	99 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	5 235 000	5 235 000
Summa taxeringsvärde	248 199 000	248 199 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	125 497	261 324
Skattefordran	355 694	13 608
Avräkningskonto HSB Stockholm	8 335 619	4 886 579
	8 816 810	5 161 511
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	201 675	0
	201 675	0
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
SBAB	1 520 888	1 516 339
Övriga bankkonton	0	1 108 716
	1 520 888	2 625 055



**Brf Braxen**

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	22923420	1,11%	2024-05-10	28 257 320	196 774
SBAB	22923447	0,77%	2022-02-14	28 257 320	196 774
SBAB	22923471	0,76%	2021-03-29	28 257 320	196 774
SBAB	22923536	1,72%	2023-04-06	28 257 320	196 775
				<u>113 029 280</u>	<u>787 097</u>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					109 093 795
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					83 984 863
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				117 409 000	117 409 000
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				<u>29 044 417</u>	<u>57 834 660</u>
				29 044 417	57 834 660
Not 13 Övriga skulder					
Momsskuld				152 619	152 619
Källskatt				<u>21 280</u>	<u>0</u>
				173 899	152 619
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				0	506
Förutbetalda hyror och avgifter				1 017 463	977 718
Övriga upplupna kostnader				<u>791 156</u>	<u>0</u>
				1 808 619	978 224
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut					
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					



Brf Braxen

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Stockholm, den

.....
Cecilia Eriksson

.....
Anders Stolth

.....
Stefan Norberg

.....
Margareta Holmberg

.....
Vår revisionsberättelse har

- -

.....
lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Holger Ronquist

.....
Jörgen Götehed

Av föreningen vald revisor

Borevision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Braxen, org.nr. 769612-4358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Braxen för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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 revisorssed 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 uppger, 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.

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. 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.

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.

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 Braxen för räkenskapsåret 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.

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. 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.

Grund för 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den / 2021

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

.....
Holger Rönqvist
Av föreningen vald revisor