

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen 20, org. nr 769616-4909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen 20 för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sågen 20 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

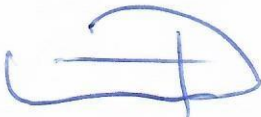
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 maj 2021



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Brf Sågen 20

769616-4909

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Sågen 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsskyldig för 666 kvm lokalytor och obligatorisk momsskyldig för garageupplåtelser till externa hyresgäster.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-09-14.

Föreningens fastighet, Sågen 20 bebyggdes 1965 och är belägen i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 942 kvm. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 39 lägenheter och 1 lokal. Föreningen har i dagsläget 1 kvarvarande bostad med hyresrätt. Dessutom finns 24 st garageplatser för bil och 4 st för MC.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-------|---------------|
| 35 st | 2 rum och kök |
| 3 st | 4 rum och kök |
| 1 st | 3 rum och kök |

Total bostadsyta: 1 888 kvm Total lokalyta: 1 419 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med vid var tid gällande skattesats.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret, Stockholm.

AN
CM
KT
RS
AT

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-10 och extrastämma 2020-08-18 bestått av:

| | | |
|-------------------|---|--|
| Ordinarie | Anders Nordin Rolf Sundbom Carl Macdonald Lovisa Isevall Holmlund Avgått 2020-12-31 Karin Törnell | Ordförande Fr.o.m. 2020-08-18 |
| Valberedning | Jennifer Hansson Ana Maria Sequeira Pedroso De Lima | |
| Revisor | Magnus Prööm | KPMG AB |
| Revisorssuppleant | KPMG AB | |

Styrelsen har under året haft 18 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har byggt balkonger, renoverat fasaden och bytt fönster mot gatan.

En tidigare hyreslägenhet har upplåtits med bostadsrätt vilket gett föreningen ett tillskott på 8,2 miljoner kr. Pengarna har använts till att amortera föreningens lån.

C:a 5,5 miljoner kr som tidigare varit placerade på ett räntekonto har använts till ovanstående renovering och till amortering av lån.

Föreningen har fått nya förmånliga villkor med rörlig ränta på de långa lånen.

Nuvarande styrelse tackar för det gångna året och ser fram emot fler engagerade medlemmar som kan avsätta tid och kloka tankar för föreningens gemensamma bästa.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A CM" and "RS. M".

Medlemsinformation

Under perioden har nio st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat sex st andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 49 medlemmar, avgående 16 och tillkommande 15, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 48 vid årets slut.

Nya stadgar har antagits under 2020. De registrerades hos Bolagsverket 2020-09-14 och finns tillgängliga på föreningens hemsida www.brfsagen20.se.

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Det finns inga planerade höjningar. Föreningen har goda och indexerade intäkter från lokalhyresgäst ICA och från garaget, varför styrelsen inte tror att den kommer behöva höjas. Avgiften behöver heller inte sänkas, vi har redan låg avgift.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning. Avgift för andrahandsuthyrning tas ut med 10% av prisbasbeloppet per år och betalas per påbörjad månad (2020 = 394 kronor).

Alla medlemmar behöver teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Medlem behöver inget elabonnemang utan betalar fast avgift varje månad till föreningen (gäller ej lägenhet 39).

TV med grundutbud från Com Hem levereras till alla boende.

Internetanslutning finns via Com Hem eller Telia fiber.

Föreningen källsorterar glas och tidningar. Det finns också grovsoprum inklusive sortering av elektronik och batterier. Det är inte tillåtet att slänga byggavfall eller möbler i grovsoprummet.

Föreningen har extra förråd för uthyrning till medlemmar. Kontakta styrelsen vid intresse.

Det finns 24 st bil- och fyra st motorcykelplatser i garaget. De kan hyras av medlem och, i mån av plats, icke medlem. Medlem har företräde i garagekön. Personbil kostar 1500 kr/mån (+ moms för icke medlem). MC-plats kostar 560 kr/mån (+ moms för icke medlem). Kontakta styrelsen vid intresse.

Synpunkter och förslag till styrelsen samt motioner till stämman mailas till brfsagen20@gmail.com. Det finns även en fysisk brevlåda på plan 1 märkt "BRF SÅGEN 20" för den som föredrar det. Styrelsen kommunicerar genom medlemsbrev, personliga kontakter och anslag i entrén. Mycket information finns på föreningens hemsida www.brfsagen20.se. Se särskilt fliken "Medlem/Infobrev och nyheter"! Styrelsen försöker hålla informationen på hemsidan uppdaterad och ge svar på de vanligaste frågorna kring renovering, andrahandsuthyrning, garage, förråd et c.

KT
AN
RS
CM
AT

| Flerårsöversikt | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 938 | 2 958 | 2 875 | 2 628 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 641 | 682 | 41 | -521 |
| Soliditet (%) | 70 | 63 | 62 | 62 |
| Kassalikviditet (%) | 49 | 700 | 523 | 627 |
| Reservering yttre reparationsfond (tkr) | 239 | 181 | 181 | 181 |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr) | 1 807 | 1 568 | 1 386 | 1 205 |
| Årsavgifter bostäder kronor/kvm | 349 | 349 | 349 | 349 |

| Förändringar i eget kapital | Medlemsinsatser | Upplåtelseavgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 40 368 000 | 5 002 345 | 1 567 545 | -5 274 310 | 681 925 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 239 400 | -239 400 | |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 681 925 | -681 925 |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | 2 520 000 | 5 680 000 | | | |
| Årets resultat | | | | | -1 641 343 |
| Belopp vid årets utgång | 42 888 000 | 10 682 345 | 1 806 945 | -4 831 785 | -1 641 343 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -4 831 785 |
| årets förlust | -1 641 343 |
| | -6 473 128 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att | |
| till yttre reparationsfond överföres | 239 400 |
| ianspråktagande av yttre reparationsfond | -1 806 945 |
| i ny räkning överföres | -4 905 583 |
| | -6 473 128 |

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

KT
AN
CM
RS
MT

| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 2 938 045 | 2 958 227 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 763 542 | 1 015 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 701 587 | 2 959 242 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhållskostnader | 3, 4 | -5 579 637 | -1 511 082 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -188 407 | -154 282 |
| Personalkostnader | | -59 075 | -56 287 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -362 148 | -362 148 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 189 268 | -2 083 800 |
| Rörelseresultat | | -1 487 681 | 875 442 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 264 | 28 663 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -164 926 | -222 180 |
| Summa finansiella poster | | -153 662 | -193 517 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 641 343 | 681 925 |
| Resultat före skatt | | -1 641 343 | 681 925 |
| Årets resultat | | -1 641 343 | 681 925 |

KT AN CM
RS M

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 59 632 564 | 59 994 712 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 59 632 564 | 59 994 712 |
| Summa anläggningstillgångar | | 59 632 564 | 59 994 712 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar | | 38 498 | 2 325 |
| Övriga fordringar | 7 | 143 679 | 1 438 913 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 41 004 | 23 268 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 223 181 | 1 464 505 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 9 974 123 | 5 468 355 |
| Summa kassa och bank | | 9 974 123 | 5 468 355 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 197 304 | 6 932 860 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 69 829 868 | 66 927 572 |

KT
RS
CM
AN

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 53 570 345 | 45 370 345 |
| Yttre reparationsfond | | 1 806 945 | 1 567 545 |
| Summa bundet eget kapital | | 55 377 290 | 46 937 890 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -4 831 785 | -5 274 310 |
| Årets resultat | | -1 641 343 | 681 925 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 473 127 | -4 592 385 |
| Summa eget kapital | | 48 904 163 | 42 345 505 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9, 10 | 0 | 23 592 194 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 23 592 194 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 20 287 026 | 300 000 |
| Leverantörsskulder | | 83 868 | 186 884 |
| Skatteskulder | | 32 038 | 30 010 |
| Övriga skulder | 11 | 60 540 | 39 711 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 462 233 | 433 268 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 925 705 | 989 873 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 69 829 868 | 66 927 572 |

AWCM
KT
KTR

| Kassaflödesanalys | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -1 487 680 | 875 442 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | | |
| Avskrivningar | | 362 148 | 362 148 |
| Erhållen ränta | | 11 264 | 28 663 |
| Erlagd ränta | | -185 824 | -227 511 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -1 300 092 | 1 038 743 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | -178 392 | -12 748 |
| Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | -30 296 | -215 627 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -1 508 781 | 810 368 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av fastighetslån | | -3 605 168 | -225 000 |
| Inbetalda insatser / upplåtelseavgifter | | 8 200 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 4 594 832 | -225 000 |
| Årets kassaflöde | | 3 086 051 | 585 368 |
| Likvida medel | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 6 888 071 | 6 302 703 |
| Likvida medel vid årets slut | 13 | 9 974 123 | 6 888 071 |

ANCM
RS KTM

Noter

Allmänna upplysningar

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

I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen lån som förfaller till omförhandling under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld. I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Om- och tillbyggnader före 2014 | 50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

AN CM
RS KT JT

Not 2 Rörelseintäkter

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder | 139 993 | 199 476 |
| Hysesintäkter lokaler | 1 438 800 | 1 415 355 |
| Hysesintäkter garage | 453 220 | 459 780 |
| Årsavgifter bostäder | 659 784 | 659 784 |
| Fastighetsskatt | 94 824 | 70 008 |
| El | 150 624 | 150 624 |
| Återbäring Brandkontoret | 41 353 | 0 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 17 024 | 0 |
| Vidarefakturerade kostnader | 1 703 005 | 0 |
| Övriga intäkter och ersättningar | 2 960 | 4 215 |
| | 4 701 587 | 2 959 242 |

Not 3 Underhållskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------------|
| Löpande reparationer | 119 755 | 171 063 |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 4 147 540 | 15 068 |
| | 4 267 295 | 186 131 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel / Städning entreprenad | 122 880 | 116 577 |
| Besiktning / Serviceavtal | 14 675 | 15 651 |
| El | 222 331 | 225 242 |
| Uppvärmning | 402 981 | 429 653 |
| Vatten / Avlopp | 156 576 | 149 799 |
| Sophämtning | 77 555 | 59 774 |
| Fastighetsförsäkring | 41 281 | 45 369 |
| Kabel-TV / Internet | 23 757 | 23 845 |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift | 241 731 | 241 490 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0 | 17 551 |
| Energideklaration | 8 575 | 0 |
| | 1 312 342 | 1 324 951 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Administration, kontor och övrigt | 16 362 | 46 056 |
| Revisionsarvode | 20 581 | 20 581 |
| Förvaltningsarvode | 58 115 | 57 013 |
| Övriga externa tjänster/kostnader | 68 853 | 20 303 |
| Överlåtelse- och pantsättningskostnader | 15 834 | 0 |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 8 662 | 10 329 |
| | 188 407 | 154 282 |

CM
AN ET RS
HT

Not 6 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad | 35 496 684 | 35 496 684 |
| Ingående anskaffningsvärden mark | 28 315 420 | 28 315 420 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 63 812 104 | 63 812 104 |
| Ingående avskrivningar | -3 817 392 | -3 455 244 |
| Årets avskrivningar | -362 148 | -362 148 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 179 540 | -3 817 392 |
| Utgående redovisat värde | 59 632 564 | 59 994 712 |
| Taxeringsvärden byggnader | 29 400 000 | 29 600 000 |
| Taxeringsvärden mark | 50 200 000 | 50 200 000 |
| | 79 600 000 | 79 800 000 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning skattekonto | 143 679 | 19 196 |
| Avräkningskonto Simpleko AB | 0 | 1 419 717 |
| | 143 679 | 1 438 913 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 21 095 | 23 268 |
| Förutbetalda förvaltningsarvoden | 14 529 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 5 380 | 0 |
| | 41 004 | 23 268 |

ANCM
KT RS
WJ

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|-----------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek AB | | | 0 | 3 305 168 |
| Nordea Hypotek AB | 0,45 | Rörligt | 10 811 013 | 10 811 013 |
| Nordea Hypotek AB | 0,45 | Rörligt | 9 476 013 | 9 776 013 |
| | | | 20 287 026 | 23 892 194 |
| Varav kortfristig del | | | 20 287 026 | 300 000 |

Under 2021 amorteras 6 975 000 kronor extra.

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 120 000 | 33 120 000 |
| | 33 120 000 | 33 120 000 |

Not 11 Övriga skulder

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Mervärdesskatt | 60 540 | 76 310 |
| Motkonto förskottsbetalad moms | 0 | -36 599 |
| | 60 540 | 39 711 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

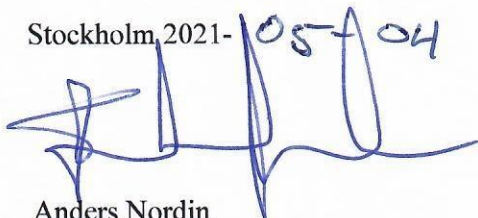
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 17 752 | 38 650 |
| Förskottsbetalda hyror och avgifter | 249 734 | 278 296 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 53 065 | 55 078 |
| Upplupna elavgifter | 21 434 | 16 770 |
| Upplupna reparationer och underhåll | 60 000 | 0 |
| Beräknat arvode för revision | 21 000 | 21 000 |
| Övriga upplupna kostnader | 39 248 | 23 474 |
| | 462 233 | 433 268 |

ANCM
KTR
KTR

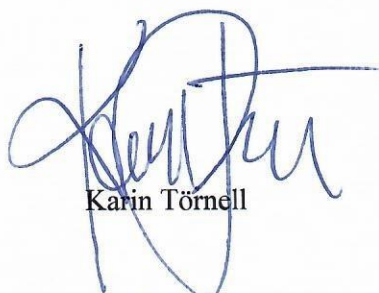
Not 13 Likvida medel

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Banktillgodohavanden | 9 974 123 | 5 468 355 |
| Avräkningskonto Simpleko AB | 0 | 1 419 717 |
| | 9 974 123 | 6 888 072 |

Stockholm, 2021-05-04



Anders Nordin
Ordförande



Karin Törnell



Rolf Sundbom



Carl Macdonald

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-27



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor
KPMG AB

AN CM
KT RS

KPMG AB
Magnus Prööm
Box 3018
169 03 Solna

2021-05-27

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av föreningens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2020-12-31 och syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Metoder för bedömningar och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har sådana justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
4. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

5. Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat;
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte; och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
6. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.

7. Vi bekräftar vårt ansvar för en sådan intern kontroll som vi bedömer är nödvändig för att upprätta finansiella rapporter som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vi bekräftar särskilt vårt ansvar för design, implementering och bevarande av interna kontroller som förhindrar och upptäcker oegentligheter eller fel.

Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

8. Vi har upplyst er om all information som rör:

(a) Oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper:

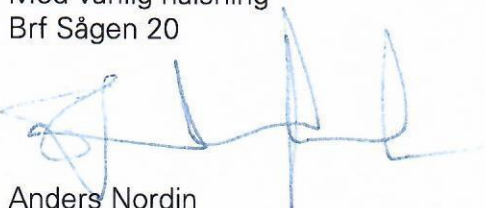
- föreningsledningen
- anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
- andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna

b) Påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.

9. Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas. Vidare har vi upplyst er och har korrekt bokfört och/eller lämnat upplysning i de finansiella rapporterna i överensstämmelse med årsredovisningslagen om alla kända eller möjliga förhandlingar och skadestånd vars effekter ska övervägas vid upprättandet av de finansiella rapporterna.

10. Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till och alla närstående relationer och närståendetransaktioner har blivit bokförda och upplysta om i enlighet med årsredovisningslagen.

Med vänlig hälsning
Brf Sågen 20



Anders Nordin
Ordförande