

ÅRSREDOVISNING

Brf Sågbäcken

769622-2640

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-16
Underskrifter.....	17

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sågbäcken, 769622-2640 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge.

Bostadsrättsföreningen bildades 2010. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-03-24.

Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är enligt regelverket en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Kansliet 4 i Huddinge kommun. På föreningens mark finns fem flerfamiljshus om 5-10 våningar med fyra trapphus, adress är Kansligränd 2, 16, 18 och 20. Inflyttning i de nybyggda husen skedde 2016/2017.

Bostadsrättsföreningen äger även 3D-fastigheten Kansliet 5 som inrättats som specialenhet för förskolan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter sam ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Bostadsyta (BOA): 7 437 kvm. Lokalyta (LOA): 640 kvm. Markareal: 11 453 kvm

Lägenhetsfördelning

1 rok	53 st
2 rok	80 st
3 rok	33 st
4 rok	5 st
Totalt	171 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i separat byggnad på gården alternativt i hus 2 på vindsvåningen.

Föreningen har tillgång till 79 st bilplatser på mark för uthyrning till medlemmarna. Av dessa är 6 stycken tilldelade förskolan.



Fastighetens lokal

Föreningens lokal är upplåten med bostadsrätt till Huddinge kommun och löper enligt följande;

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Förskola	640	Tillsvidare

Fastighetens tekniska status

Avsättning till fond för yttre underhåll skall årligen ske med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt stadgarna §14. Föreningens första underhållsplan kommer att upprättas efter garantibesiktningen. 2-årsbesiktningen skedde under november - december 2018. Åtgärdandet av besiktningensanmärkningarna fortsätter under 2020.

Entreprenören återkommer med förslag till underhållsplan när huvuddelen av besiktningensanmärkningarna är utförda.

Eftersom byggnaderna är nybyggda finns inga väsentliga underhållsåtgärder planerad inom de närmaste fem år.

Förvaltningsavtal

Fastighetskötsel	Fastighetsallians AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsallians AB
Städtjänster	Smart trappstädning AB
Vinterunderhåll	Jain Trädgård AB
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB

Medlemsinformation

Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 229 st (fg. år 232 st). Under året har 25 överlåtelser skett (fg. år 27 st).

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f. n. 1 190 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f. n. 476 kr.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-05-07 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Caroline Nävemark	Ordförande
Elisabeth Fuenzalida Silva	Ledamot
Eduard Hellberg	Ledamot
David Isik	Ledamot
Lars Jansson	Ledamot
Andreas Johansson	Suppleant
Alexander Piensoho	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.



Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Marcus Weiderstål

Josefine Nilsson

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Under februari förföll två av föreningens lån till omförhandling vilket slutade med att lånen flyttades till Nordea till lägre ränta. I samband med flytten av lånen till Nordea genomfördes en större extraamortering om ca 2,7 mkr då föreningen hade överlikviditet. Styrelsen beslutade även att öppna ett SBAB sparkonto dit pengar har flyttats för att få lite ränta.

Under 2020 slutfördes installationen av 10 st elladdstolpar på parkeringen och föreningen fick halva investeringen finansierad av bidrag från Naturvårdsverket.

För att öka tryggheten i fastigheterna installerades porttelefoner samt att föreningen gått med i Grannsamverkan.

Föreningen har under 2020 bytt flertal leverantörer till Fastighetsallians (teknisk förvaltning), Dygnet's Jour (jourtjänst), Smart Trappstädning (fastighetsrenhållning) och Fortum (fastighets- och hushållsel).

Även en del andra investeringar har genomförts under 2020:

- Miljöhuset har rustats upp med klinkergolv samt förbättrat sorteringen
- Nya avgasare installerades i undercentralerna (för att bl.a. förbättra värme i lägenheterna)
- Nya styrsystemsdatorer
- Filterbyte genomförs 2 ggr per år
- OVK har genomförts för förskolan
- Spolning av stammar (för att undvika översvämningar)
- Rengöring samt polish av trapphus och loftgångar
- Cykel- och loftgångsrensning
- Placerat ut askkoppar för bättre utomhusmiljö
- Föreningens stora ek fälldes (då den dessvärre var i mycket dåligt skick och fara för bl.a. förskolan)

Åtgärder av garantiärenden från 2 års besiktningen fortsatte under 2020 samt att styrelsen tagit hjälp av Fastighetsallians att driva ärende mot Veiddeke om föreningens ventilation.

Under våren 2021 kommer föreningens innergård rustas upp. För att få en härlig trädgård som blomstrar och bidrar till medlemmars trivsel har styrelsen anlitat en trädgårdsarkitekt för bästa resultat. Alla växter som idag lever och trivs kommer att återplanteras för att hålla nere kostnaden.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och löpande kostnader, varför styrelsen gör en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.



Resultatet kommer i enlighet med den ekonomiska planen att visa underskott beroende på att föreningen tillämpar komponentavskrivning.

Komponentavskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

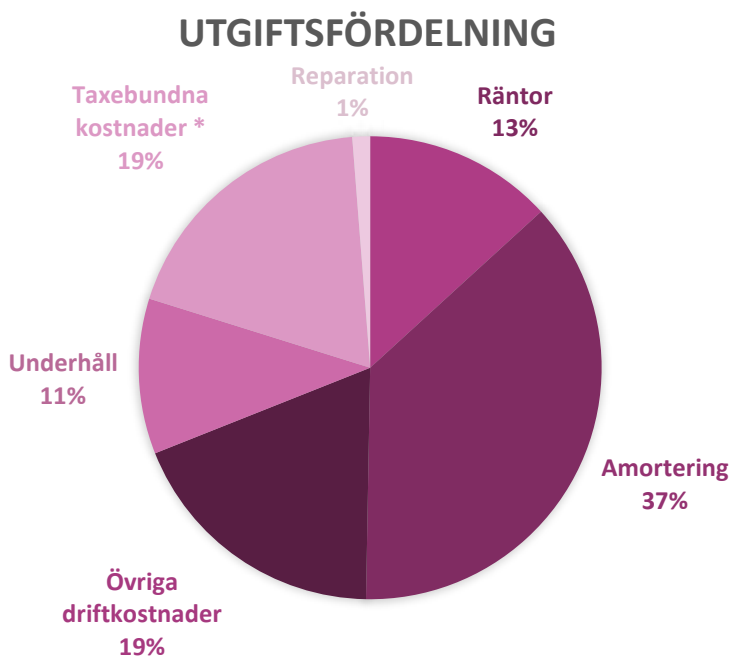
Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 1% (fg. år 1%). Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 739 (fg. år 731) kr per kvm.

Ingen höjning av hyran har gjorts för parkeringsplatser.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal. Fr.o.m. 2020 måste föreningen debitera moms på faktureringen till medlemmarna av individuellt uppmätta förbrukningar.



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018**	2017
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	731	724	724	724
Sparande, kr/kvm total yta*	137	151	262	-
Driftkostnader, kr/kvm total yta	523	472	402	-
Fastighetsel, kr/kvm total yta	51	74	78	-
Uppvärmning, kr/kvm total yta	93	120	124	-
Vatten, kr/kvm total yta	32	30	30	-
Avskrivning, kr/kvm total yta	534	534	577	-
Räntekostnader, kr/kvm total yta	150	157	166	-
Avsättning till yttre underhållsfond, kr/kvm total yta	41	41	42	-
Låneskuld, kr/kvm total yta	12 900	13 322	13 375	13 428
Genomsnittlig låneränta	1,14%	1,13 %	1,24 %	-
Yttre underhållsfond, tkr	1 000	669	338	-
Nettoomsättning	6 959 258	6 932 534	6 903 724	4 023 858
Resultat efter finansiella poster	-3 206 102	-3 097 489	-2 547 519	-1 980 346
Soliditet, %	71	71	71	71

*Sparande = Kassaflödet från den löpande verksamheten/kvm BOA. Sparandet behövs för att klara framtida underhåll och amortering på lån.

** Kostnadsutfallet 2017 avser endast del av år vilket ger missvisande jämförelsevärden

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Medlems insatser	Yttre underhållsfond	Ansamlad Förlust
Belopp vid årets början	273 418 000	669 000	-8 332 479
Avsättning till yttre underhållsfond		331 000	-331 000
Årets resultat			-3 206 102
Belopp vid årets slut	273 418 000	1 000 000	-11 869 581

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-8 663 479
Årets resultat	-3 206 102
Totalt	-11 869 581
disponeras för:	
Avsättning till yttre underhållsfond	331 000
I anspråkstagande av medel från yttre underhållsfond	-996 040
Balanseras i ny räkning	-11 204 541
Summa	-11 869 581

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 959 258	6 932 534
Övriga rörelseintäkter	3	198 151	44 715
Summa rörelseintäkter		7 157 409	6 977 249
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 228 026	-3 808 779
Övriga externa kostnader	5	-335 585	-435 331
Personalkostnader	6	-271 381	-249 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-4 315 173	-4 315 173
Summa rörelsekostnader		-9 150 165	-8 808 322
Rörelseresultat		-1 992 756	-1 831 073
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 213 346	-1 266 416
Resultat efter finansiella poster		-3 206 102	-3 097 489
Resultat före skatt		-3 206 102	-3 097 489
Skatt		-	-
Årets resultat		-3 206 102	-3 097 489



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	365 421 035	369 736 208
Summa byggnader och mark		365 421 035	369 736 208
Summa anläggningstillgångar		365 421 035	369 736 208
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		119 811	25 757
Övriga fordringar		66 880	90 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	273 684	262 066
Summa kortfristiga skulder		460 375	378 492
<i>Kassa och bank</i>		2 540 458	4 651 039
Summa omsättningstillgångar		3 000 833	5 029 531
SUMMA TILLGÅNGAR		368 421 868	374 765 739



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		273 418 000	273 418 000
Fond för yttre underhåll		1 000 000	669 000
Summa bundet eget kapital		274 418 000	274 087 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-8 663 479	-5 234 990
Årets resultat		-3 206 102	-3 097 489
Summa ansamlad förlust		-11 869 581	-8 332 479
Summa eget kapital		262 548 419	265 754 521
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	103 304 512	107 172 030
Summa långfristiga skulder		103 304 512	107 172 030
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	892 664	427 992
Förskott från kunder		232	936
Leverantörsskulder		578 596	472 875
Övriga kortfristiga skulder		85 035	61 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 012 410	875 767
Summa kortfristiga skulder		2 568 937	1 839 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		368 421 868	374 765 739



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 206 102	-3 097 489
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	4 315 173	4 315 173
	1 109 071	1 217 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 109 071	1 217 684
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-81 883	63 936
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	265 077	-162 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 292 265	1 118 925
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 402 846	-427 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 402 846	-427 992
Årets kassaflöde	-2 110 581	690 933
Likvida medel vid årets början	4 651 039	3 960 106
Likvida medel vid årets slut	2 540 458	4 651 039



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten kommer att åsätts värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2018 till och med 2032.

Entreprenören tar kostnaden för fastighetsskatt till och med värdeåret.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 21 484 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgift, bostäder	5 438 297	5 382 924
Årsavgift, förskola	514 373	519 080
Hyror, parkeringar	399 708	394 504
Individuell mätning	481 139	535 184
Administrativ avgift andrahandsuthyrning	128 266	100 842
	6 961 783	6 932 534
Hysesbortfall p-platser	-2 525	-
Summa	6 959 258	6 932 534

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Administrativa avgifter	56 498	44 396
Övriga intäkter	1 515	319
Erhållet bidrag för laddstolpar	140 138	-
Summa	198 151	44 715



Not 4 Driftkostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Fastighetsskötsel (och lokalvård)	534 406	506 018
Snöröjning	23 686	68 380
Hisskostnader	23 924	10 703
Bevakning & jour	14 681	15 265
Besiktningar, OVK	30 600	34 899
Reparationer	113 771	404 476
Underhåll	735 706	54 860
El	408 350	598 519
Uppvärmning	753 611	969 311
Vatten	255 685	243 560
Sophantering	320 521	241 227
Fastighetsförsäkring	95 201	87 540
Fastighetsskatt	87 800	-
Kabel-TV, bredband	523 225	515 106
Laddstolpar	260 334	-
Övriga kostnader	46 525	58 915
Summa	4 228 026	3 808 779

Not 5 Övriga externa kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Förvaltningskostnader	246 115	246 532
Föreningsaktiviteter	14 063	22 600
Konsultarvode	14 575	-
Övriga förvaltningskostnader	60 832	166 199
Summa	335 585	435 331

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Byggnader och mark	4 315 173	4 315 173
Summa	4 315 173	4 315 173



Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	382 657 501	382 657 501
Vid årets slut	382 657 501	382 657 501
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 921 293	-8 606 120
-Årets avskrivning	-4 315 173	-4 315 173
Vid årets slut	-17 236 466	-12 921 293
Redovisat värde vid årets slut	365 421 035	369 736 208
Varav mark	72 701 516	72 701 516
Taxeringsvärde, Bostäder	173 000 000	173 000 000
Taxeringsvärde, Lokal specialenhet	-	-
Summa taxeringsvärde	173 000 000	173 000 000

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 21 484 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Individuell uppmätta förbrukningar	74 803	81 969
Bredband 100mbits	81 813	85 158
Fastighetsförsäkring	39 968	39 245
Porttelefon	12 268	-
Ekonomisk förvaltning	39 324	37 970
Mätkostnad	17 295	17 724
Städning	8 213	-
Redovisat värdet vid årets slut	273 684	262 066



Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea, ränta 0,850 % ffd 2024-02-21	34 218 750	35 866 674
Nordea, ränta 0,800 % ffd 2023-02-15	34 218 750	35 866 674
Swedbank, ränta 1,770 % ffd 2022-03-07	35 759 676	35 866 674
	104 197 176	107 600 022
varav kortfristig del	-892 664	-427 992
Redovisat värdet vid årets slut	103 304 512	107 172 030

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Varav kortfristig del av långfristig skuld	892 664	427 992
Redovisat värde vid årets slut	892 664	427 992

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	217 796	35 496
Förutviserade avgifter och hyror	568 123	568 202
Trappstädning	-	6 050
Renhållning	-	3 328
Fjärrvärme	96 681	114 220
El	53 423	54 928
Vatten	42 640	40 696
Revision	22 000	22 000
Övriga kostnader	11 747	30 847
Redovisat värdet vid årets slut	1 012 410	875 767

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	108 907 000	108 907 000
	108 907 000	108 907 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Huddinge 2021-

Caroline Nävemark
Ordförande

Elisabeth Fuenzalida Silva
Ledamot

Eduard Hellberg
Ledamot

David Isik
Ledamot

Lars Jansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAROLINE NÄVEMARK

Styrelseordförande

Serienummer: 19930521xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2021-04-15 08:58:17Z



EDUARD HELLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19890617xxxx

IP: 138.106.xxx.xxx

2021-04-15 10:00:10Z



DAVID ISIK

Styrelseledamot

Serienummer: 19920830xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-04-15 13:39:50Z



Lars Eric Jansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19700413xxxx

IP: 193.45.xxx.xxx

2021-04-16 10:20:26Z



ELISABETH FUENZALIDA SILVA

Styrelseledamot

Serienummer: 19911110xxxx

IP: 217.210.xxx.xxx

2021-04-16 12:04:19Z



Per Niclas Wärenfeldt

Styrelseledamot

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2021-04-16 13:37:15Z



Penneo dokumentnyckel: X46L4-8J8CM-X2TP7-N8I45-FM7XG-1WFOZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sågbäcken, org.nr. 769622-2640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågbäcken för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

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 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, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Uppsala den / 2021

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2021-04-16 13:42:09Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>