

# Årsredovisning 2020

## BRF FACKLAN HAGA

716420-2850

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 – 2020-12-31.

Innehåll:	Sida:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13-18
Underskrifter	19

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Facklan 6 på adressen Andersvägen 3A, 3B och 5 i Solna. Fastigheten förvärvades 1993.

Föreningen har 47 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt (gruppboende med 4 lägenheter).

I fastighetens garage finns parkeringsplatser för 26 bilar och 1 MC.

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 4 707 kvm, varav 4 007 utgör lägenhetsyta och 700 kvm utgör lokalyta. Taxeringsvärdet uppgår till 114 189 tkr varav byggnadsvärdet är 52 189 tkr och markvärdet 62 000 tkr.

Fastighetens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig till 2032.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Lokal
4 st	13 st	18 st	12 st	1 st (Gruppboende om 4 lägenheter)

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar och skadedjursförsäkring.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 16 juni. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar varav fyra hade lämnat fullmakt.

Extra stämma ägde rum den 24 augusti. På stämman deltog nio röstberättigade medlemmar.

### Styrelsens sammansättning

Harri Hautamäki	Ordförande
Solveig Klaussen	Vice ordförande
Sofia Panagiotidou	Styrelseledamot
Kjell Ehrnstén	Styrelseledamot
Mats Pettersson	Styrelseledamot
Charlotta Wikander	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Johakim Magnusson och David Jansson.

### Firmateckning

Firman tecknas i förening av Harri Hautamäki och Solveig Klaussen.

### Revisor

Martin Rana, Parameter Revision AB

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll
El - Förbrukning	Varberg Energimarknad
Kabel-TV	ComHem
Bredband	Bahnhof
Städning	Ren Standard
Låsföretag	ALSA Säkerhet AB
Snöröjning	Veterankraft
Parkeringsvakt	Avarn



**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Stamspolning har genomförts av samtliga stammar i fastigheten.

Dagvattenbrunnarna på gården har spolats.

Kontroll av radiatorer, brunnar, blandare, köksfläkt, vattenavstängning, fönster mm har genomförts i samtliga lägenheter.

Fläktmotor i tvättstugans torkskåp har bytts ut.

Dränkbar pump i undercentralen har bytts ut (orsakade översvämning i källaren).

Gymmet har kompletterats med nya redskap och ny rutin för användning av gymmet har implementerats.

Takinspektion har utförts.

Laddboxar för elbilar har installerats på samtliga (26) garageplatser.

Spaljé mot grannfastigheten har förlängts.

Ny grill har köpts in.

Två gårdsstädningar har genomförts.

En garagestädning genomfördes under våren.

Radonmätning har genomförts som visade godkända nivåer.

Grovsoprum hölls stängt flera veckor under sommaren pga att medlemmar överfyllt det och sopföretaget vägrade att tömma.

Garagehyran höjdes med 50 kr/månad från 2020-09-01.

Renoveringspolicy togs fram och beslutades av styrelsen samt distribuerades till medlemmarna.

Tidigare "Välkomstpärm" har omarbetats och finns digitalt på Nabos hemsida. Den har även distribuerats direkt till medlemmarna.

Motor till garageporten har bytts ut.

Råsunda Omsorg tog över driften för Gruppboendet Facklan från 2020-07-01.

Bortrensning av gamla cyklar från cykelställen.

Anticimex har under året vid två tillfällen satt upp lådor med rättgift på innergården.

Besiktning av expansionskärl och samtliga hissar har genomförts och godkänts (hissen i 5:an godkändes i januari 2021).

Med anledning av covid-19 genomfördes en digital fastighetsbesiktning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SE" and "KE HA".

Underhållsplanen har uppdaterats.

Erbjudande om medlemslån från Handelsbanken har gått ut till medlemmarna.

Kanalrensning i tvättstuga utförd.

Koddosan till soprum har bytts ut.

STAD-ventil till VVC stam utbytt.

### Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under året och målsättningen för 2021 är oförändrade avgifter.

Fonden för yttre underhåll har i och med årets bokslut avvecklats. Föreningen följer en amorteringsplan för att trygga att det finns medel för framtida underhållsbehov.

Upphandling av lån på 29,5 mkr gjordes i maj. SHB är fortsatt leverantör. Med tanke på den osäkerhet om hur covid-19 skulle påverka räntemarknaden beslöt styrelsen att binda lånet på ett år till en ränta på 0,68%.

800 tkr har extraamorterats varav 200 tkr var slutbetalning av kortfristiga lån på 800 tkr som togs i samband med hissbyten 2017 och 2018.

Det saknade pantbrevet på drygt 12 mkr har nu fastställts digitalt. Totalt finns 54 886 500 i uttagna pantbrev varav 42 700 000 som säkerhet för lån.

### Övrigt

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Vid årsskiftet fanns tre av styrelsen godkända andrahandsuthyrningar.

Avgift för andrahandsuthyrnings tas ut enligt stadgarna.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 716 204	2 699 250	2 701 565	2 701 207
Resultat efter fin. poster	622 179	401 387	-164 234	-375 897
Soliditet, %	35	33	32	32
Yttre fond	-	18 958	855 253	1 691 548
Taxeringsvärde	114 189 000	114 189 000	85 130 000	85 130 000
Bostadsyta, kvm	4 007	4 007	4 007	4 007
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	573	573	573	573
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 130	7 479	7 674	7 793
Genomsnittlig skuldränta, %	0,68	0,51	0,51	0,68
Belåningsgrad, %	64,21	66,54	67,46	67,71

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	11 290 000	-	-	11 290 000
Upplåtelseavgifter	4 239 000	-	-	4 239 000
Fond, yttre underhåll	18 958	-	-18 958	0
Balanserat resultat	-632 590	401 387	18 958	-212 245
Årets resultat	401 387	-401 387	622 179	622 179
<b>Eget kapital</b>	<b>15 316 755</b>	<b>0</b>	<b>622 179</b>	<b>15 938 934</b>

sk  
M  
G  
S

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-212 245
Årets resultat	<u>622 179</u>
Totalt	<b>409 934</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>409 934</u>
	<b>409 934</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading "K. Haga" or similar.*



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 716 004	2 699 250
Rörelseintäkter		-1	2 754
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 716 003</b>	<b>2 702 004</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 103 720	-1 379 203
Övriga externa kostnader	8	-141 636	-134 029
Personalkostnader	9	-74 993	-89 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 998	-543 492
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 894 348</b>	<b>-2 146 314</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>821 655</b>	<b>555 690</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-199 476	-154 303
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-199 476</b>	<b>-154 303</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>622 179</b>	<b>401 387</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>622 179</b>	<b>401 387</b>

sk  
Mitt  
Sök  
KLM

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	44 723 571	45 036 107
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 723 571</b>	<b>45 036 107</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>44 723 571</b>	<b>45 036 107</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 225	35 137
Övriga fordringar	13	428	6 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82 327	67 531
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 980</b>	<b>109 585</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		327 270	673 212
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>327 270</b>	<b>673 212</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>445 250</b>	<b>782 797</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 168 821</b>	<b>45 818 904</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 529 000	15 529 000
Fond för yttre underhåll		0	18 958
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 529 000</b>	<b>15 547 958</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-212 245	-632 590
Årets resultat		622 179	401 387
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>409 934</b>	<b>-231 203</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 938 934</b>	<b>15 316 755</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	28 208 070	29 488 070
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 208 070</b>	<b>29 488 070</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		135 664	138 105
Skatteskulder		8 264	6 701
Övriga kortfristiga skulder		17 250	14 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	380 639	374 619
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 021 817</b>	<b>1 014 079</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 168 821</b>	<b>45 818 904</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Facklan Haga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Framtida underhåll

Föreningen följer enligt stadgarna, en framtagna amorteringsplan för att trygga att det finns medel för framtida underhållsbehov. Underhållsbehovet finns upptagen i en underhållsplan som uppdateras efter fastighetsbesiktning som sker en gång per år.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter förråd	28 100	27 000
Hysesintäkter, p-platser	180 219	174 262
Laddbox	2 025	0
Årsavgifter, bostäder	2 295 420	2 295 420
Årsavgifter, lokaler	201 792	201 792
Öres- och kronutjämning	-1	4
Övriga intäkter	8 448	3 526
<b>Summa</b>	<b>2 716 003</b>	<b>2 702 004</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	18 982	19 521
Fastighetsskötsel	91 903	85 894
Snöskottning	2 575	6 165
Städning	74 063	66 200
Trädgårdsarbete	10 174	17 197
Övrigt	4 678	9 735
<b>Summa</b>	<b>202 375</b>	<b>204 712</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	12 249	154 843
<b>Summa</b>	<b>12 249</b>	<b>154 843</b>



NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
2020 T1.1-T1.3 Förbättring gård	3 082	0
2020 T4.6 Underhåll o byte termostater	10 500	0
2020 T4.4 Filterbyte ventilation	7 351	0
2020 T7.2 Underhåll hissar	11 160	0
2020 T4.3 Stamspolning	46 250	0
2020 Övrigt byte tvättmaskin mm	26 799	0
2015 Gårdsförnyelse	0	1 184
Fläktbyte ventilation	0	6 125
Förbättring gård 2019	0	83 079
Övrigt	0	116 250
<b>Summa</b>	<b>105 142</b>	<b>206 638</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	135 100	169 095
Sophämtning	63 308	58 110
Uppvärmning	314 292	324 245
Vatten	64 160	60 236
<b>Summa</b>	<b>576 860</b>	<b>611 686</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	62 249	62 262
Fastighetsförsäkringar	37 116	34 524
Fastighetsskatt	84 769	82 117
Kabel-TV	22 961	22 422
<b>Summa</b>	<b>207 095</b>	<b>201 325</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	21 326	40 691
Juridiska kostnader	0	2 375
Kameral förvaltning	50 024	48 520
Revisionsarvoden	22 125	8 875
Övriga förvaltningskostnader	48 161	33 568
<b>Summa</b>	<b>141 636</b>	<b>134 029</b>



NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	14 493	18 662
Styrelsearvoden	60 500	69 990
Övriga personalkostnader	0	938
<b>Summa</b>	<b>74 993</b>	<b>89 590</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	199 237	154 063
Skattefria ränteintäkter	-1	0
Övriga räntekostnader	240	240
<b>Summa</b>	<b>199 476</b>	<b>154 303</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	58 262 921	58 262 921
Årets inköp	261 462	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>58 524 383</b>	<b>58 262 921</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-13 226 814	-12 683 322
Årets avskrivning	-573 998	-543 492
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 800 812</b>	<b>-13 226 814</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>44 723 571</b>	<b>45 036 107</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 189 000	52 189 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
<b>Summa</b>	<b>114 189 000</b>	<b>114 189 000</b>

sk  
K. M. J.

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	150 956	150 956
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 956	150 956
Ingående ackumulerad avskrivning	-150 956	-150 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-150 956	-150 956
Utgående restvärde enligt plan	= 0	= 0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	428	667
Övriga fordringar	0	6 250
<b>Summa</b>	<b>428</b>	<b>6 917</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	14 696	14 705
Försäkringspremier	15 844	14 811
Förvaltning	19 757	12 506
Kabel-TV	5 815	5 740
Räntor	17 803	13 932
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 412	5 837
<b>Summa</b>	<b>82 327</b>	<b>67 531</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-04-30	0,68 %	28 688 070	29 768 070
Stadshypotek	2020-03-02	0,85 %		200 000
<b>Summa</b>			<b>28 688 070</b>	<b>29 968 070</b>

Varav kortfristig del amorteras inom 12 månader 480 000

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 750
EI	13 881	14 478
Förutbetalda avgifter/hyror	226 585	225 654
Löner	60 500	54 990
Sociala avgifter	19 100	17 300
Uppvärmning	39 445	40 926
Utgiftsräntor	0	146
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 128	375
<b>Summa</b>	<b>380 639</b>	<b>374 619</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	42 700 000	42 700 000
<b>Summa</b>	<b>42 700 000</b>	<b>42 700 000</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Grind mot Andersvägen planeras. Projekt med att installera solceller på taket har inletts.

## Underskrifter

Solna, 2021 - 04 - 15

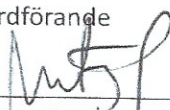
Ort och datum



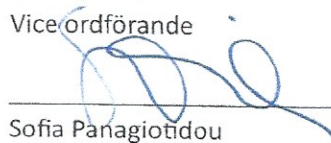
Harri Hautamäki  
Ordförande



Solveig Klaussen  
Vice ordförande



Mats Pettersson  
Styrelseledamot




Sofia Panagiotidou  
Styrelseledamot



Kjell Ehrnstén  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 23



Parameter Revision AB  
Martin Rana  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Facklan i Haga  
Org.nr. 716420-2850

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Facklan i Haga för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Facklan i Haga för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 april 2021

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor