



ÅRSREDOVISNING
Brf FAXE
2020

Brf Faxe
Org.nr: 786000-0152

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning.

<i>Innehåll</i>	<i>Sida</i>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10

Styrelsen för Brf. Faxé, org nr 786000-0152, får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		Styrelsesuppleanter
Jenny Olsson	ordförande	Linus Persson
Monica Jonsson	sekreterare	Hans Ek
Karin Tycke-Pettersson	ledamot	

I tur att avgå är ordinarie styrelseledamot Jenny Olsson.

Revisorer

Revisorer har varit Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

- Auktoriserad revisor David Hansen

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

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma 11 juni med röstberättigade medlemmar

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gurkan 3 med adress Köpmangatan 22.

På denna tomt har uppförts 1 bostadshus med sammanlagt 48 bostadslägenheter och 3 lokaler. En lokal används som föreningslokal, de övriga är hyresrätter.

27 parkeringsplatser med motorvärmarskåp.

Lägenhetsyta: 2 721 m²

Lokalyta: 120 m²

Totalyta: 2 841 m²

Byggnadsår: 1946

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

12 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Under året har

6 bostadsrätter överlåtits

Renoveringar

Fasadrenovering utfördes 1989.

El och stamrenovering utfördes 1999/2000.

Fastighetsförsäkring

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

Kollektiv bostadsrättsförsäkring är tecknad.

Administration/service

HSB Södra Norrland har enligt avtal biträtt styrelsen med den administrativa förvaltningen
Vicevärd har varit Monica Jonsson

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

Trappstäd har utförts av Samhall tom juli, Tommys städ fom augusti, enligt avtal

Snöröjningen har utförts av Georgs Marin & Maskin AB

Serviceavtal fastighetsstyrning, Schneider Electric

Brandsynsavtal tecknat med Anticimex

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

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1962.

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

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

Övrigt

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

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

Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter för 2020.

Radonmätning 2020

Energideklaration utfördes 2019

Ventilationskontroll utfördes 2015

Ekonomi

Resultat och utveckling, 5-års sikt.

Resultat och ställning kr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 893 858	1 886 568	1 831 618	1 764 069	1 730 481
Driftnetto*	687 800	659 634	579 612	280 394	460 811
Årets resultat	428 911	393 356	284 335	-7 870	196 501
Soliditet**	52 %	47 %	41 %	36 %	35 %
Balansomslutning	5 730 486	5 409 616	5 260 493	5 264 256	5 436 365
Årsavgift lgh kr/kvm	639	639	609	609	591
Lån/kvm, tkr.	825	870	969	1 078	1 180
Uppvärmningskostnad/kvm och år	151	159	160	161	169
Underhållskostnad/kvm och år	24	25	17	25	22
Vattenkostnad/kvm och år	27	26	26	25	24
Elkostnad/kvm och år	40	45	48	30	13

* Driftnetto: Rörelseresultat plus avskrivningar

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

Förändring årets resultat

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 123	144 022	1 766 031	212 334	393 356
Vinstdisp enl. stämmobeslut				393 356	-393 356
Innevarande års avs/dispen.			29 656	-29 656	
Årets resultat					428 911
Belopp vid årets slut	43 123	144 022	1 795 687	576 034	428 911

Resultatdisposition

Beslutade disposition av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början	1 766 031
Av styrelsen beslutad avsättning till fond 2020	53 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond 2020	<u>-23 344</u>
Fondbehållning vid årets slut:	1 795 687

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	576 034
Årets resultat	<u>428 911</u>
Summa	1 004 945

Styrelsen förslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 004 945
--------------------------------	------------------

Händelser under året

Under året har verksamheten påverkats av Covid-19-pandemin; färre än vanligt deltog i årsmötet, för allas säkerhet hade vi inget fysiskt medlemsmöte och lämnade istället skriftlig information med möjlighet att lämna synpunkter.

Den traditionella julfesten ställdes in, men tomten kom ändå och alla medlemmar fick varsin julklapp i form av en brandfilt.

Radonmätning i 15 bostäder rapport till de bostäder som uppmätts och till Söderhamns kommun

Brandskyddskontroll av våra 6 öppna spisar /Kustsotarna

Sand sopning av gården, i år beslutar vi göra detta själva inte mycket sand efter denna vinter inte heller mycket snö

Då vi uppmanats att träffas ute ställer vi ut mer möbler i trädgården. Boende i huset har samlats ute på gården vid fint väder och umgått, över fika eller en bit mat, bra initiativ!

Ett damgäng har spelat "KUBB" i Gurkparken

Under studentfesten bryts ett av våra träd sönder, försöker reparera håller tummarna

Stenhus klipper häcken

Brandsyn genomförd avtal tecknat med Anticimex

Plåtteknik inspektion av yttertak, rensning av hängrännor

Planerad verksamhet

2021

OVK

Isolering av vinden

Byte av dörrstängare på 6 vindsdörrar

2022

Fasadrenovering

Byte av motorvärmare stolpar

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 893 858	1 886 568
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 771	0
Summa rörelseintäkter		1 896 629	1 886 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-934 406	-975 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 090	-118 991
Underhåll enligt plan	Not 6	-23 344	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-122 989	-131 960
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-216 708	-221 057
Summa rörelsekostnader		-1 425 537	-1 447 991
Rörelseresultat		471 092	438 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		211	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 392	-45 322
Summa finansiella poster		-42 181	-45 221
Årets resultat		428 911	393 356

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9

4 141 374

4 335 025

Inventarier och installationer

Not 10

86 571

109 628

Summa materiella anläggningstillgångar

4 227 945

4 444 653

Summa anläggningstillgångar

4 227 945

4 444 653

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

5 525

1 151

Övriga kortfristiga fordringar

725

725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

71 931

78 279

Summa kortfristiga fordringar

78 181

80 155

Kassa

0

2 000

Bank

Not 12

1 424 360

882 807

Summa kassa och bank

1 424 360

884 807

Summa omsättningstillgångar

1 502 541

964 963

Summa tillgångar

5 730 486

5 409 616

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	43 123	43 123
Upplåtelseavgifter	144 022	144 022
Fond för yttre underhåll	1 795 687	1 766 031
Summa bundet eget kapital	1 982 832	1 953 176

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	576 034	212 334
Årets resultat	428 911	393 356
Summa fritt eget kapital	1 004 945	605 690

Summa eget kapital

Not 13	2 987 776	2 558 866
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	863 294	2 342 697
Summa långfristiga skulder		863 294	2 342 697

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 479 403	129 628
Leverantörsskulder		131 465	101 236
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 466	3 378
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	25 610	30 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	239 472	243 099
Summa kortfristiga skulder		1 879 416	508 053

Summa skulder

2 742 710	2 850 750
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

5 730 486	5 409 616
------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

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

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

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

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

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10-20 % på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

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

Inkomstskatt

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

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

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 739 688	1 739 688
	Hysesintäkt lokaler	27 780	8 490
	Hysesintäkt garage och bilplatser	32 400	32 400
	Hysesintäkt övrigt	13 900	17 500
	Årsavgift el	68 675	81 814
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 982	3 701
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 433	2 975
		1 893 858	1 886 568
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Rättelse IMD EI för räkenskapsår 2018 och 2019	2 771	0
		2 771	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-67 294	-23 426
	El	-113 585	-128 606
	Uppvärmning	-430 079	-452 903
	Vatten	-75 960	-73 201
	Renhållning	-30 069	-29 261
	TV, bredband, iptelefoni	-37 648	-37 648
	Serviceavtal	-11 775	-16 102
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-44 234	-91 831
	Försäkringar	-42 566	-40 447
	Fastighetsskatt	-39 579	-39 579
	Övriga driftskostnader	-41 618	-42 979
		-934 406	-975 983
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-16 875	-16 250
	Förvaltningskostnader	-89 871	-88 061
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 441	-4 369
	Kontorsutrustning och -material	-2 569	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 046	-4 936
	Konsulter	-4 288	-5 375
		-128 090	-118 991
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt	-23 344	0
		-23 344	0
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-35 000	-34 990
	Löner för anställda	-35 550	-31 750
	Vicevärdsarvode	-36 000	-36 000
	Övriga personalkostnader	-185	0
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-14 754	-27 720
		-122 989	-131 960
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-193 651	-193 651
	Inventarier	-23 058	-27 406
	Summa avskrivningar	-216 708	-221 057

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 760 194	9 760 194
	Ingående anskaffningsvärde mark	331 000	331 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 091 194	10 091 194
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-5 756 169	-5 562 518
	Årets avskrivningar byggnader	-193 651	-193 651
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 949 820	-5 756 169
	Utgående bokfört värde	4 141 374	4 335 025
	Bokförda värden byggnader	3 810 374	4 004 025
	Bokförda värden mark	331 000	331 000
	Fastighetsbeteckning:		
	Gurkan 3 i Söderhamn		
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad
	Bostäder hyreshus	1962	9 400 000
	Lokaler	1962	248 000
			Mark
			205 000
			Totalt
			11 683 000
			Föreg år
			11 683 000
			453 000
			453 000
			12 136 000
			12 136 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	491 292	491 292
	Utgående anskaffningsvärden	491 292	491 292
	Ingående avskrivningar	-381 664	-354 258
	Årets avskrivningar	-23 058	-27 406
	Utgående avskrivningar	-404 722	-381 664
	Utgående bokfört värde	86 571	109 628

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	44 071	42 566
	Förutbetald kostnad HSB Södra Norrland	14 772	29 625
	Förutbetald kostnad Home Solutions	4 211	4 211
	Förutbetald kostnad Schneider Electric	3 125	1 877
	Förutbetald kostnad Anticimex	5 752	0
		71 931	78 279

Not 12	Bank	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	1 424 360	882 807
		1 424 360	882 807

Not 13 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 123	144 022	1 766 031	212 334	393 356
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	393 356	-393 356
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			53 000	-53 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-23 344	23 344	
Årets Resultat					428 911
Belopp vid årets utgång	43 123	144 022	1 795 687	576 034	428 911

Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,70%	2021-09-01	1 382 899	33 124
Stadshypotek		1,85%	2022-03-30	959 798	96 504
				2 342 697	129 628
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					863 294
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,78%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					518 512
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					1 694 557

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

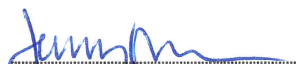
Fastighetsinteckning	7 240 000	7 240 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 240 000	7 240 000

Not 15 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	3 378	3 378
Slutskatteskuld föregående år	88	0
	3 466	3 378

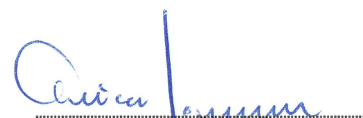
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	980	0
Personalens källskatt	14 564	16 210
Arbetsgivaravgifter	7 219	14 502
Övriga kortfristiga skulder	2 847	0
	25 610	30 712

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	72 149	74 973
Upplupna räntekostnader	4 853	5 196
Upplupen kostnad Georgs Marin & Maskin, snöröjning	0	5 781
Upplupen kostnad Lokalvård	3 350	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	159 120	157 149
	239 472	243 099

26/4 2021


Jenny Olsson


Karin Tyche Pettersson

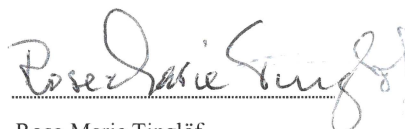

Monica Jonsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor



Rose-Marie Tinglöf
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Faxen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Söderhamn den 18 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "David Hansen".

David Hansen
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rose-Marie Tinglöv".

Rose-Marie Tinglöv
Revisor



Förvaltare

HSB Södra Norrland

Fiskebyvägen 4 B

824 51 Hudiksvall

Meta Jonsson 010-303 23 00

Tove Hellström 010-303 23 28

Vicevärd

Monica Jonsson 076-824 91 77