



# Årsredovisning 2020

## Brf Sagan

Org. 702001-8680

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

## Kontaktinformation

Postadress: Hjärnegatan 4, 112 29 Stockholm

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)

[www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

**Föreningens fastighet**, Skörden 14 i Stockholms kommun förvärvades 1929.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Hjärnegatan 4 och 4A. Fastigheten byggdes 1890 och har värdeår 1929.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 356 kvm, varav 1 305 kvm utgör lägenhetsyta och 51 kvm lokalyta.

### Lägenhetsfördelning

5 st 1 rum och kök  
9 st 2 rum och kök  
4 st 3 rum och kök  
3 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2016, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Trapphus	2018
Fönster	2018
Byte undercentral för fjärrvärme	2017
Installation fiber	2017
Genomförd OVK	2017
Nytt torkskåp i tvättstuga	2016
Tätat tak	2015
Snörasskydd inkl el och reglercentral	2014
Ny pump i tvättstugan	2014
Nya sopkärl på gården	2014
Skadedjursbekämpning (råttsanering)	2014
Barnvagnsförråd	2014
Ventilationskontroll	2014
Byte till säkerhetsdörrar	2012
Elslingor på tak och i stuprör	2011
Balkonger	2009
Reparation på yttervägg	2008

**Fastighetsförvaltningen** sköttes av Åkerlunds Fastighetsservice till och med den 31 maj 2019, sedan dess har föreningen själv skött förvaltningen. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1994-09-19 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-02-07. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

## Medlemsinformation

**Antal medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 30. Antalet nytilkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som utträtt under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 29. Under året har en överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-29 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Magnus Lundén	ledamot/ordf.
Nihad Bunar	ledamot/sekr
Jaques Pellis	ledamot
Olle Westerlundh	suppleant
Thom Engström	suppleant

Till **revisor** har BDO Mälardalen valts.

**Valberedningen** består av Charlotte Åsard och Mattias Hedman varav den förstnämnde är sammankallande.

**Antalet styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 8 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Avgifterna har under året varit oförändrade dock får varje hushåll stå för sin del av bredbandskostnaden, 175 kr/månad. I samband med budgetarbetet inför 2021 beslutades att avgifterna skulle vara oförändrade.

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som också var positivt.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret redovisas nedan:

Genomförd åtgärd	
Sotning	6 kkr

**Planerat underhåll** av föreningens fastighet är inte fastslaget för kommande räkenskapsår. Efterföljande år behöver innergården åtgärdas, källarna samt avloppsstammar i både gathus och gårdshus renoveras i enlighet med upprättad underhållsplan. Dessa renoveringar kommer att generera kostnader som i dagsläget inte täcks av föreningens medel utan alternativ finansiering kommer sannolikt att bli nödvändig för detta. Avsättning till yttre fond sker med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten per år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Stambyte, främst i källaren	2020- 2021	1000

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital-tillskott	Upplåtelse-avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>138 868</b>	<b>1 189 672</b>	<b>531 583</b>	<b>1 203 388</b>	<b>-3 696 491</b>	<b>198 036</b>	<b>-434 944</b>
Resultatdisp enl stämma:							
Avsättning till fond för yttre underhåll				149 775	-149 775		
Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll							
Balanseras i ny räkning					198 036	-198 036	
Upplåtelser							
Årets resultat						161 253	161 253
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>138 868</b>	<b>1 189 672</b>	<b>531 583</b>	<b>1 353 163</b>	<b>-3 648 230</b>	<b>161 253</b>	<b>-273 691</b>

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	959	960	894	873	868
Resultat efter finansiella poster, Kkr	161	198	-831	-342	4
Soliditet, %	6,7	11,1	17,0	4,3	11,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	631	639	625	611	611
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 163	3 211	3 217	3 225	3 238
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	106	108	108	108	108
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,56	1,37	1,22	1,23	1,23
Fastighetens belåningsgrad, % **	174,6	167,9	161,6	156,0	150,6

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 648 230
Årets resultat	161 253
	<hr/>
	-3 486 977
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	149 775
I ny räkning överföres	-3 636 752
	<hr/>
	-3 486 977

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

## RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	958 966	955 598
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 162
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>958 966</b>	<b>959 760</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-552 276	-520 194
Övriga externa kostnader	5	-67 900	-71 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 361	-111 457
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-731 940</b>	<b>-705 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>227 026</b>	<b>254 584</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-65 774	-56 548
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 774</b>	<b>-56 548</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>161 252</b>	<b>198 036</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>161 252</b>	<b>198 036</b>

# BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	2 365 437	2 465 452
Inventarier, verktyg och installationer	7	46 332	56 678
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 411 769</b>	<b>2 522 130</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 414 569</b>	<b>2 524 930</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 242	0
Övriga fordringar		11 039	11 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	40 400	27 855
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 681</b>	<b>38 894</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 591 242</b>	<b>1 343 587</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 654 923</b>	<b>1 382 481</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 069 492</b>	<b>3 907 411</b>

# BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		670 451	670 451
Kapitaltillskott		1 189 672	1 189 672
Yttre fond		1 353 163	1 203 388
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 213 286</b>	<b>3 063 511</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 648 230	-3 696 491
Årets resultat		161 252	198 036
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 486 978</b>	<b>-3 498 455</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-273 692</b>	<b>-434 944</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	4 129 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 000 000</b>	<b>4 129 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	3 129 750	9 268
Leverantörsskulder		39 599	27 398
Aktuell skatteskuld		8 731	5 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	165 104	170 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 343 184</b>	<b>212 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 069 492</b>	<b>3 907 411</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	227 026	254 584
Avskrivningar	110 361	111 457
Erlagd ränta	-65 774	-56 548
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>271 613</b>	<b>309 493</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-12 242	4 962
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-12 545	-1 309
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	12 201	-49 305
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-2 104	34 295
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>256 923</b>	<b>298 136</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-9 268	-7 143
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-9 268</b>	<b>-7 143</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>247 655</b>	<b>290 993</b>
Likvida medel vid årets början	1 343 587	1 052 594
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 591 242</b>	<b>1 343 587</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader	1 %
Balkonger	1 %
Fastighetsförbättringar	3,3 - 10 %
Tvättstuga	20 %
Stambyte	2 %
Fasad	2,9 - 5 %
Tak	10 %
Inventarier	20 %
Installationer	10 %

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fastighetsskatt/Fastighetsavgift**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

## NOTER

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Årsavgifter	823 980	823 980
	Hyresintäkter	84 748	83 409
	Övriga intäkter	50 238	48 209
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>958 966</b>	<b>955 598</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Utdelning Brandkontoret	0	4 162
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>0</b>	<b>4 162</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Städning	26 676	28 899
	Fjärrvärme	207 466	219 192
	El	12 302	16 719
	Vatten	50 224	45 905
	Sophantering	72 783	38 550
	Rep och underhåll	27 549	9 986
	Kabel-TV	15 750	16 125
	Försäkring	29 978	29 518
	Fastighetsskatt	42 808	41 664
	Övriga kostnader	66 740	73 636
		<b>552 276</b>	<b>520 194</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Ekonomisk förvaltning	44 502	50 000
	Revision	13 521	12 000
	Styrelse -och föreningsomkostnader	0	1 887
	Övriga administrationskostnader	9 877	7 553
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>67 900</b>	<b>71 440</b>

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 780 371	4 780 371
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 780 371	4 780 371
	Ingående avskrivningar	-2 314 919	-2 214 904
	Årets avskrivningar	-100 015	-100 015
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 414 934	-2 314 919
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 365 437</b>	<b>2 465 452</b>
	Redovisat värde byggnader	2 047 437	2 147 452
	Redovisat värde mark	318 000	318 000
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>2 365 437</b>	<b>2 465 452</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	49 925 000 13 783 000	49 925 000 13 783 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	400 448	400 448
	Försäljningar/utrangeringar	-228 472	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 976</b>	<b>400 448</b>
	Ingående avskrivningar	-343 770	-332 328
	Försäljningar/utrangeringar	228 472	0
	Årets avskrivningar	-10 346	-11 442
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-125 644</b>	<b>-343 770</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 332</b>	<b>56 678</b>
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	7 403	7 357
	Internet	3 498	3 498
	Övrigt	29 499	17 000
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>40 400</b>	<b>27 855</b>

## NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Villkorsändring under 2021	3 129 750	0
	Amortering inom 1 år	0	9 268
	Amortering inom 2 till 5 år	0	37 072
	Amortering efter 5 år	1 000 000	4 083 410
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 129 750</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	1,00		72 335
Stadshypotek	2021-05-10	1,50		141 201
Stadshypotek	2021-05-10	1,50		81 876
Stadshypotek	2021-05-17	1,50		364 204
Stadshypotek	2021-06-04	1,50		1 857 009
Stadshypotek	2021-06-04	1,50		594 000
Stadshypotek	2021-12-30	1,14		19 125
Stadshypotek	2023-03-30	1,91		1 000 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>4 129 750</b>
<b>Kortfristig del av långfristiga skulder:</b>				
<b>Lån för villkorsändring under 2021</b>				<b>-3 129 750</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>1 000 000</b>

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Att fördela	0	12 500
	Upplupna räntekostnader	7 148	6 519
	Upplupen fjärrvärmekostnad	27 250	28 369
	Upplupen elkostnad	2 461	2 422
	Övriga upplupna kostnader	34 293	38 351
	Förutbetalda årsavgifter/hyresintäkter	93 952	82 117
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>165 104</b>	<b>157 778</b>

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 11</b>	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	<u>4 183 000</u>	<u>4 183 000</u>
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 183 000</b>	<b>4 183 000</b>

Stockholm 2021-

Magnus Lundén

Nihad Baunar

Jacobus Pellis

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021.

BDO Mälardalen AB

Josef Ewaldsson  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	r1GkZlriq_-HJxZIH090
Document	Årsredovisning 2020 Brf Sagan.pdf
Pages	14
Sent by	Josef Ewaldsson

## Signing parties

<b>Magnus Lundén</b>	karlmagnuslunden@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Nihad Baunar</b>	nihad.bunar@buv.su.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jacobus Pellis</b>	jacques.pellis@vattenfall.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Josef Ewaldsson</b>	josef.ewaldsson@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to karlmagnuslunden@gmail.com

2021-06-07 09:13:51 CEST,

### E-mail invitation sent to nihad.bunar@buv.su.se

2021-06-07 09:13:51 CEST,

### E-mail invitation sent to josef.ewaldsson@bdo.se

2021-06-07 09:13:51 CEST,

### E-mail invitation sent to jacques.pellis@vattenfall.com

2021-06-07 09:13:51 CEST,

### Clicked invitation link Magnus Lundén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-07 09:52:18 CEST,IP address: 195.198.91.65

### Document signed by MAGNUS LUNDÉN

Birth date: 24/08/1964,2021-06-07 16:21:13 CEST,

### Clicked invitation link Nihad Baunar

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Safari/605.1.15,2021-06-07 19:51:37 CEST,IP address: 217.73.110.248

### Document signed by NIHAD BUNAR

Birth date: 03/07/1970,2021-06-08 07:35:58 CEST,

### Clicked invitation link Jacobus Pellis

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.41,2021-06-08 09:05:36 CEST,IP address: 213.127.84.217

### Document signed by JACOBUS ADRIANUS MARIA PELLIS

Birth date: 15/09/1978,2021-06-08 09:07:03 CEST,



---

**Clicked invitation link Josef Evaldsson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-09 15:55:11 CEST,IP address: 78.79.227.142

---

**Document signed by JOSEF EVALDSSON**

Birth date: 30/09/1991,2021-06-09 15:55:59 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sagan

Org.nr. 702001-8680

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sagan 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Sagan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm

BDO Mälardalen AB

Josef Evaldsson

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SkUe18iqO-BJelxJLo5d
Document	Revisionsberättelse BRF Sagan.pdf
Pages	2
Sent by	Josef Ewaldsson

## Signing parties

Josef Ewaldsson	josef.ewaldsson@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-----------------	------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to josef.ewaldsson@bdo.se**  
2021-06-07 09:47:49 CEST,

**Clicked invitation link Josef Ewaldsson**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-09 15:56:32 CEST,IP address: 78.79.227.142

**Document signed by JOSEF EVALDSSON**  
Birth date: 30/09/1991,2021-06-09 15:57:18 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

