

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Braxen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Solna Rudan 1. Föreningens andel är 37 procent. Samfälligheten förvaltar garagefastighet.


Styrelsen

Jerk Högström	Ordförande
Alena Blomberg	Ledamot
Stefan Norberg	Ledamot
Moni Maria Elisabeth Sohlberg	Ledamot
Anders Stolth	Ledamot

Karl Ove Andersson	Suppleant
Damir Pepic	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
Holger Ronqvist	Ordinarie Intern 	

Valberedning

Eva Granell
Henrik Johansson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solna Rudan 3	2011	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 4 flerbostadshus.

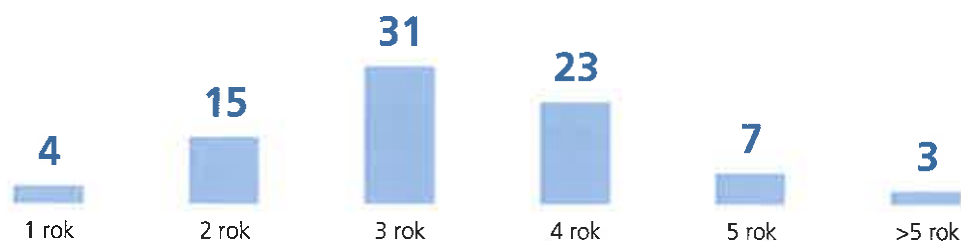
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 14 611 m², varav 6 413 m² utgör lägenhetsyta och 998 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 83 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskoleverksamhet	998 m ²	2023-04-30

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Cykelgarage	2 stycken

AS AS
AS AS

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2019	Godkänd
Energideklaration	2019	Giltig 10 år
Planerat underhåll	År	
Slamsugning av brunnar	2020	
OVK-besiktning	2020	

Förvaltning


Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC/ HSB från 2020-01-01
Teknisk förvaltning	HSB
Drift och underhåll	HSB

Föreningens ekonomi

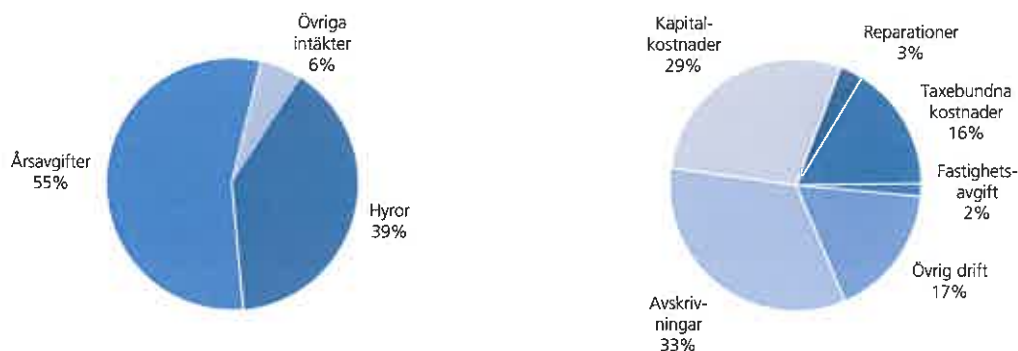
Föreningens ekonomiska resultat, kassaflöde och likviditet har förbättrats ytterligare under året framförallt relaterat till låga underhållskostnader och högre andel uthyrda garageplatser. Styrelsen utvärderar förutsättningarna för att extraamortera på befintliga lån för att sänka föreningens belåning och därmed bibehålla en långsiktigt stabil ekonomi.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 848 319	4 494 393
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 411 645	7 397 873
Finansiella intäkter	5 070	1 188
Minskning kortfristiga fordringar	217 292	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	286 037
	7 634 007	7 685 098
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 801 222	3 224 158
Finansiella kostnader	2 135 766	2 133 982
Ökning av kortfristiga fordringar	0	352 459
Minskning av långfristiga skulder	671 748	620 572
Minskning av kortfristiga skulder	361 956	0
	5 970 692	6 331 172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 511 634	5 848 319
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 663 315	1 353 927

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar. 



Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Energideklaration genomförd, föreningens fastigheter har energiklass D
- Lagstadgad radonmätning genomförd, föreningen är godkänd
- Upphandling och byte till samlad förvaltning, tecknat nytt avtal med HSB

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 83 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 16 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 135
Tillkommande medlemmar: 27
Avgående medlemmar: 27
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 135

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² totalyta	280	280	280	280
Lån/m ² totalyta	7 786	7 832	7 874	7 913
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	16	16
Värmekostnad/m ² totalyta	46	47	40	48
Vattenkostnad/m ² totalyta	7	8	8	6
Kapitalkostnader/m ² totalyta	146	146	187	244
Soliditet (%)	67	66	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-16	-455	-499	-1 561
Nettoomsättning (tkr)	7 397	7 249	7 167	7 152

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 413 m² bostäder och 998 m² lokaler.

[Handwritten signatures and initials]

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	235 630 000	0	0	235 630 000
Fond för yttre underhåll	1 209 251	237 000	-11 864	984 115
S:a bundet eget kapital	236 839 251	237 000	-11 864	236 614 115
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 724 674	-237 000	-443 215	-6 044 458
Årets resultat	-16 273	-16 273	455 079	-455 079
S:a ansamlad förlust	-6 740 946	-253 273	11 864	-6 499 538
S:a eget kapital	230 098 305	-16 273	0	230 114 577


Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-16 273
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 487 673
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-237 000
summa balanserat resultat	-6 740 946

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs -6 740 946

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. 



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 396 751	7 248 972
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 894	148 901
Summa rörelseintäkter		7 411 645	7 397 873
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 349 352	-2 622 910
Övriga externa kostnader	Not 5	-277 236	-408 901
Personalkostnader	Not 6	-174 634	-192 347
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 496 000	-2 496 000
Summa rörelsekostnader		-5 297 222	-5 720 158
RÖRELSERESULTAT		2 114 423	1 677 715
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 070	1 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 135 766	-2 133 982
Summa finansiella poster		-2 130 696	-2 132 794
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-16 273	-455 079
ÅRETS RESULTAT		-16 273	-455 079

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	337 863 000	340 359 000
Summa materiella anläggningstillgångar	337 863 000	340 359 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	337 863 000	340 359 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	18 622	367 156
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	5 161 511	4 480 568
Summa kortfristiga fordringar	5 180 133	4 847 724
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 625 055	1 511 441
Summa kassa och bank	2 625 055	1 511 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	7 805 188	6 359 165
SUMMA TILLGÅNGAR	345 668 188	346 718 165

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		235 630 000	235 630 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 209 251	984 115
Summa bundet eget kapital		236 839 251	236 614 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 724 674	-6 044 458
Årets resultat		-16 273	-455 079
Summa fritt eget kapital		-6 740 946	-6 499 538
SUMMA EGET KAPITAL		230 098 305	230 114 577
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	55 921 768	56 593 516
Summa långfristiga skulder		55 921 768	56 593 516
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	57 834 660	57 834 660
Leverantörsskulder		303 032	444 260
Skatteskulder		379 580	515 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 130 843	1 215 972
Summa kortfristiga skulder		59 648 115	60 010 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		345 668 188	346 718 165

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	4 094 388	4 094 388
Hyror lokaler momspliktiga	2 394 247	2 345 039
Hyror garage moms	179 764	125 384
Hyror garage	339 967	313 972
Varmvattenintäkter	109 493	99 279
Vatten-/värmeintäkter	278 873	270 887
Öresutjämning	19	24
	7 396 751	7 248 972

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader moms	14 894	148 250
Övriga intäkter	0	651
	14 894	148 901

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	282 815	278 348
	Fastighetsskötsel beställning	19 653	21 161
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	112 525	84 978
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 380	18 273
	Snöröjning/sandning	50 752	56 696
	Städning entreprenad	100 749	99 184
	Städning enligt beställning	9 610	10 137
	Mattvätt/Hyrmattor	29 580	23 874
	Hissbesiktning	11 037	20 045
	Myndighetstillsyn	15 424	7 595
	Gemensamma utrymmen	0	1 162
	Garage	0	6 094
	Soppantering	0	4 482
	Gård	0	548
	Serviceavtal	44 348	43 917
	Förbrukningsmateriel	7 591	12 265
	Teleport/hissanläggning	2 700	2 530
		704 165	691 289
	Reparationer		
	Förskola	5 633	9 079
	Soppantering/återvinning	52 098	14 681
	Entré/trapphus	22 555	35 351
	Lås	10 377	11 291
	VVS	3 159	23 757
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 627
	Ventilation	13 096	11 738
	Elinstallationer	13 720	25 160
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	17 755	9 754
	Hiss	60 134	154 327
	Fönster	3 248	0
	Garage/parkering	4 148	31 069
	Skador/klotter/skadegörelse	1 083	4 942
		207 007	332 776
	Periodiskt underhåll		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	11 864
		0	11 864
	Taxebundna kostnader		
	El	285 940	273 641
	Värme	673 662	686 564
	Vatten	105 531	111 986
	Sophämtning/renhållning	130 015	108 821
		1 195 148	1 181 014
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	73 696	74 506
	Samfällighetsavgift	10 523	20 658
	Kabel-TV	36 824	24 484
		121 042	119 648
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 990	286 320
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 349 352	2 622 910 <i>x</i>

AS
Stef
MS
415

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	306
	Tele- och datakommunikation	1 626	5 078
	Juridiska åtgärder	28 642	25 219
	Inkassering avgift/hyra	3 389	4 227
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	19 460	0
	Föreningskostnader	1 790	378
	Styrelseomkostnader	7 524	5 855
	Fritids- och trivselkostnader	610	0
	Förvaltningsarvode	115 520	111 966
	Förvaltningsarvoden övriga	18 678	1 472
	Administration	45 977	20 988
	Konsultarvode	27 050	226 571
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 970	6 840
		277 236	408 901

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	137 950	153 533
	Sociala kostnader	36 684	38 814
		174 634	192 347

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	2 496 000	2 496 000
		2 496 000	2 496 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'AS' and '4/5'.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	352 839 000	352 839 000
	Utgående anskaffningsvärde	352 839 000	352 839 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 480 000	-9 984 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 496 000	-2 496 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 976 000	-12 480 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	337 863 000	340 359 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	103 239 000	103 239 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	143 964 000	138 827 000
	Taxeringsvärde mark	104 235 000	66 932 000
		248 199 000	205 759 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	236 000 000	180 000 000
	Lokaler	12 199 000	25 759 000
		248 199 000	205 759 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	261 324	143 690
	Momsavräkning	13 608	0
	Klientmedel hos SBC	4 886 579	4 336 878
		5 161 511	4 480 568
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	984 115	905 131
	Reservering enligt stadgar	237 000	237 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-11 864	-158 016
	Vid årets slut	1 209 251	984 115

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'JH' and 'AS'.

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB 22923420	1,110 %	28 439 107	28 607 044	2024-05-10
SBAB 22923447	0,970 %	28 439 107	28 607 044	2020-03-26
SBAB 22923471	3,820 %	28 439 107	28 607 044	2020-03-27
SBAB 22923536	1,720 %	28 439 107	28 607 044	2023-04-06
Summa skulder till kreditinstitut		113 756 428	114 428 176	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-57 834 660	-57 834 660	
		55 921 768	56 593 516	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 111 069 436 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	117 409 000	117 409 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	506	1 321
Avgifter och hyror	1 130 337	1 068 271
Dubblätt IKANO som bokas bort	0	146 380
	1 130 843	1 215 972

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. 



Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 28 / 4 2020



Jerk Högström
Ordförande



Alena Blomberg
Ledamot



Stefan Norberg
Ledamot



Moni Maria Elisabeth Sohlberg
Ledamot

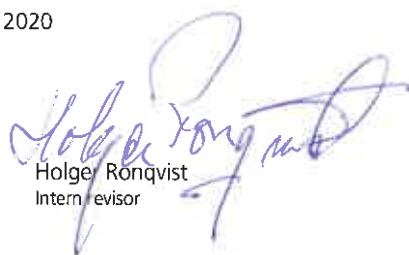


Anders Stolth
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2020



Jörgen Götehed
Extern revisor



Holger Ronqvist
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Braxen, org.nr. 769612-4358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Braxen för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Braxen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Grund för uttalanden

Övriga upplysningar

Stämman valde Pontus Stormsköld från BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision har ersatt honom och utfört revisionen.

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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 30 / 4 2020



.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

.....
Holger Ronquist
Av föreningen vald revisor

