

ÅRSREDOVISNING

Brf Sågbäcken

769622-2640

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-6
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-17
Underskrifter.....	18

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sågbäcken, 769622-2640 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sitt säte i Huddinge.

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

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

Fastighetsfakta

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

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

Försäkring till fullvärde för byggnaderna har tecknats hos Brandkontoret.

Bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i fastighetsförsäkringen.

Byggnad och ytor

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

Lägenhetsfördelning

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

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

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



Fastighetens lokal

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

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

Fastighetens tekniska status

Avsättning till fond för yttre underhåll skall årligen ske med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt stadgarna §14. Föreningens första underhållsplan kommer att upprättas efter garantibesiktningen.

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

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

Förvaltningsavtal

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

Medlemsinformation

Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 227 st (fg. år 229 st). Under året har 37 överlåtelser skett (fg. år 25 st).

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f. n. 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f. n. 483 kr.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2021-06-15 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Caroline Nävemark	Ordförande	
Rickard Forsberg	Ledamot	
Eduard Hellberg	Ledamot	
David Isik	Ledamot	
Andreas Johansson	Ledamot	
Elisabeth Fuenzalida Silva	Ledamot	Avgått under året
Alexander Piensoho	Ledamot	Avgått under året

Styrelsearbete

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



Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Firmateckning

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

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Johan Tedenmark

Hanna Hansson

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Under våren 2021 rustades föreningens innergård/trädgård upp. Styrelsen anlätade en trädgårdsarkitekt för att uppnå bästa resultat. För att hålla nere kostnaden så sparades levande växter och återplanterades där förhållandena för växterna är som bäst.

Tätning av ventilationen genomfördes i fastighet 1, 2 och 3 och därefter genomfördes en OVK besiktning för samtliga fastigheter som blev godkänd.

Det har även skett ett tillsynsmöte med Huddinge kommun där föreningen blev godkänd och energideklaration har upprättats.

Ett utav cykelrummen har förvandlats till teknikerrum för fastighetsförvaltare samt ett styrelserum.

Efter föregående års motioner till årsstämman anlätades störningsjour, Svenska störningsjouren.

Nytt avtal med Telia förhandlades fram och föreningen fick istället bredband 1000/1000 samt uppgraderade TV-boxar till lägre pris.

Serviceavtal med Schindler Hiss slöts för att hålla våra hissar i fint skick (besiktning sker av Dekra).

Styrelsen har uppdaterat hemsidan så den blir mer användarvänlig för medlemmarna.

Styrelsen arbetar mer aktivt med andrahandsuthyrningar då årsstämman föregående år önskade att styrelsen blir mer restriktiv. Ett ärende hamnade i hyresnämnden och föreningen vann målet.

Föreningens ekonomi

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

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



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

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

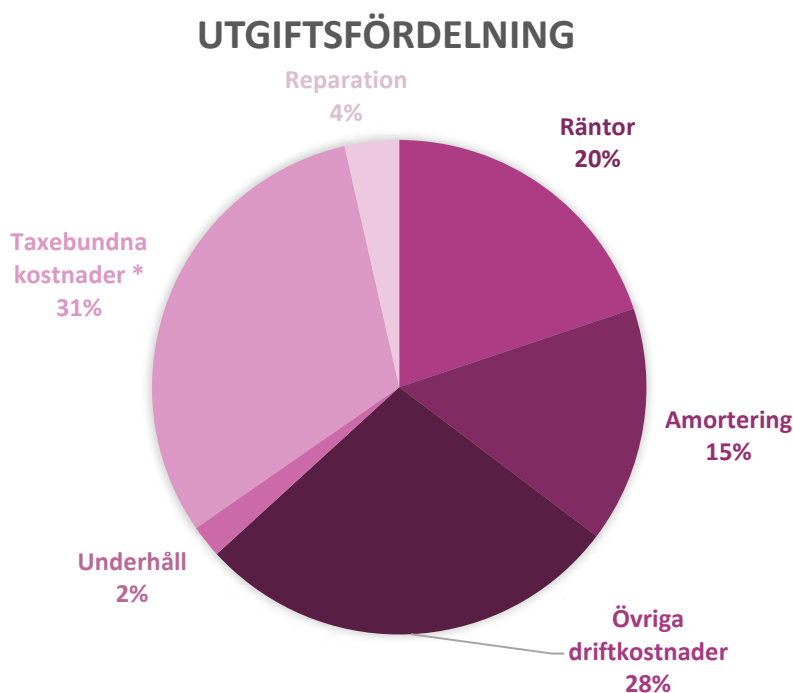
Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2022 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 1% (fg. år 1%). Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 746 (fg. år 739) kr per kvm.

Ingen höjning av hyran har gjorts för parkeringsplatser.

Individuell mätning

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



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	739	731	724	724
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	184	261	158	264
Driftkostnader, kr/kvm	466	400	465	400
Fastighetsel, kr/kvm	57	51	74	78
Uppvärmning, kr/kvm	108	93	120	124
Vatten, kr/kvm	25	32	30	30
Fastighetslån, kr/kvm	12 786	12 900	13 322	13 375
Genomsnittlig låneränta, %	1,15	1,15	1,17	1,24
Nettoomsättning	6 982	6 959	6 933	6 904
Resultat efter finansiella poster	-2 961	-3 206	-3 097	-2 548
Soliditet, %	71	71	71	71

Kr/kvm avser totala ytan om inget annat anges.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	273 418 000	1 000 000	-11 869 581
Avsättning till yttre underhållsfond		331 000	-331 000
Överföring från yttre underhållsfond		-996 040	996 040
Årets resultat			-2 960 959
Belopp vid årets slut	273 418 000	334 960	-14 165 500

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-11 204 541
Årets resultat	-2 960 959
Totalt	-14 165 500
disponeras för:	
Avsättning till yttre underhållsfond	331 000
I anspråkstagande av medel från yttre underhållsfond	-128 741
Balanseras i ny räkning	-14 367 759
Summa	-14 165 500

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 982 226	6 959 258
Övriga rörelseintäkter	3	62 801	198 151
Summa rörelseintäkter		7 045 027	7 157 409
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 762 575	-3 231 986
Underhåll	5	-128 741	-996 040
Övriga externa kostnader	6	-408 411	-335 585
Personalkostnader	7	-199 756	-271 381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-4 315 173	-4 315 173
Summa rörelsekostnader		-8 814 656	-9 150 165
Rörelseresultat		-1 769 629	-1 992 756
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 606	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 193 936	-1 213 346
Resultat efter finansiella poster		-2 960 959	-3 206 102
Resultat före skatt		-2 960 959	-3 206 102
Skatt		-	-
Årets resultat		-2 960 959	-3 206 102



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	361 105 862	365 421 035
Summa byggnader och mark		361 105 862	365 421 035
Summa anläggningstillgångar		361 105 862	365 421 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 735	119 811
Övriga fordringar		104 632	66 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	194 802	273 684
Summa kortfristiga skulder		387 169	460 375
<i>Kassa och bank</i>		2 849 227	2 540 458
Summa omsättningstillgångar		3 236 396	3 000 833
SUMMA TILLGÅNGAR		364 342 258	368 421 868



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		273 418 000	273 418 000
Fond för yttre underhåll		334 960	1 000 000
Summa bundet eget kapital		273 752 960	274 418 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-11 204 541	-8 663 479
Årets resultat		-2 960 959	-3 206 102
Summa ansamlad förlust		-14 165 500	-11 869 581
Summa eget kapital		259 587 460	262 548 419
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	66 937 500	103 304 512
Summa långfristiga skulder		66 937 500	103 304 512
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	36 331 346	892 664
Förskott från kunder		53 581	232
Leverantörsskulder		551 972	578 596
Övriga kortfristiga skulder		3 121	85 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	877 278	1 012 410
Summa kortfristiga skulder		37 817 298	2 568 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		364 342 258	368 421 868



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 960 959	-3 206 102
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	4 315 173	4 315 173
	1 354 214	1 109 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 354 214	1 109 071
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	73 206	-81 883
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-190 321	265 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 237 099	1 292 265
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-928 330	-3 402 846
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-928 330	-3 402 846
Årets kassaflöde	308 769	-2 110 581
Likvida medel vid årets början	2 540 458	4 651 039
Likvida medel vid årets slut	2 849 227	2 540 458



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Nyckeltal

Årsavgifter/kvm

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll/kvm

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med totala ytan.

Driftkostnader/kvm

Samtliga driftkostnader enligt resultaträkningen dividerat med totala ytan.

Genomsnittlig låneränta i %

Räntekostnaden dividerat med genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Pågående ombyggnad

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

Avskrivningar

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

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.



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

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

Inventarier

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

Fond för yttre underhåll

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

Fordringar

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

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

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

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

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

Uppskjuten skatt

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



Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgift, bostäder	5 496 700	5 438 297
Årsavgift, förskola	514 373	514 373
Hyror, parkeringar	399 929	399 708
Individuell mätning	481 685	481 139
Administrativ avgift andrahandsuthyrning	91 191	128 266
	6 983 878	6 961 783
Hyresbortfall p-platser	-1 652	-2 525
Summa	6 982 226	6 959 258

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Administrativa avgifter	57 963	56 498
Övriga intäkter	4 838	1 515
Erhållet bidrag för laddstationer	-	140 138
Summa	62 801	198 151

Not 4 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel (och lokalvård)	753 211	534 406
Snöröjning	135 008	23 686
Hisskostnader	33 269	23 924
Bevakning & jour	15 542	14 681
Serviceavtal	22 287	-
Besiktningar	-	30 600
Brandskydd	34 720	-
Reparationer	214 055	113 771
El	462 275	408 350
Uppvärmning	874 359	753 611
Vatten	201 149	255 685
Sophantering	331 693	320 521
Fastighetsförsäkring	97 281	95 201
Fastighetsskatt	-	87 800
Kabel-TV, bredband	488 998	523 225
Övriga kostnader	98 728	46 525
Summa	3 762 575	3 231 986



Not 5 Underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelserum	63 991	-
Ventilation	64 750	158 125
Entrédörrar	-	335 553
VA	-	73 537
Laddstationer	-	260 334
Övrigt	-	168 491
Summa	128 741	996 040

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fövaltningskostnader	195 044	246 115
Föreningsaktiviteter	23 587	14 063
Konsultarvode	23 684	14 575
Förbrukningsinventarier	60 040	-
Övriga förvaltningskostnader	106 056	60 832
Summa	408 411	335 585

Not 7 Anställda och personalkostnader

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

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	4 315 173	4 315 173
Summa	4 315 173	4 315 173



Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	382 657 501	382 657 501
Vid årets slut	382 657 501	382 657 501
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-17 236 466	-12 921 293
-Årets avskrivning	-4 315 173	-4 315 173
Vid årets slut	-21 551 639	-17 236 466
Redovisat värde vid årets slut	361 105 862	365 421 035
Varav mark	72 701 516	72 701 516
Taxeringsvärde, Bostäder	173 000 000	173 000 000
Taxeringsvärde, Lokal specialenhet	-	-
Summa taxeringsvärde	173 000 000	173 000 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Individuell uppmätta förbrukningar	70 204	74 803
Bredband 100mbits	-	81 813
Fastighetsförsäkring	40 607	39 968
Porttelefon	7 156	12 268
Ekonomisk förvaltning	40 031	39 324
Mätkostnad	14 499	17 295
Städning	8 459	8 213
Brandskydd	10 375	-
Övriga förutbetalda kostnader	3 471	-
Redovisat värdet vid årets slut	194 802	273 684

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea, ränta 0,850 % ffd 2024-02-21	33 843 750	34 218 750
Nordea, ränta 0,800 % ffd 2023-02-15	33 843 750	34 218 750
Swedbank, ränta 1,770 % ffd 2022-03-07	-	35 759 676
	67 687 500	104 197 176
varav kortfristig del	-750 000	-892 664
Redovisat värdet vid årets slut	66 937 500	103 304 512

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.
Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.



De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2021-12-31			2020-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	67 687 500	-	67 687 500	104 197 176		104 197 176

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank, ränta 1,770 % ffd 2022-03-07	35 581 346	-
Varav kortfristig del av långfristig skuld	750 000	892 664
Redovisat värde vid årets slut	36 331 346	892 664

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	58 943	217 796
Förutaviserade avgifter och hyror	564 113	568 123
Fjärrvärme	131 304	96 681
El	48 138	53 423
Vatten	45 723	42 640
Revision	22 000	22 000
Övriga kostnader	7 057	11 747
Revision	22 000	22 000
Redovisat värdet vid årets slut	877 278	1 012 410

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	108 907 000	108 907 000
	108 907 000	108 907 000

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



Underskrifter

Huddinge 2022-

Caroline Nävemark
Ordförande

Rickard Forsberg
Ledamot

Eduard Hellberg
Ledamot

David Isik
Ledamot

Andreas Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

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

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

EDUARD HELLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19890617xxxx

IP: 138.106.xxx.xxx

2022-05-10 07:26:02 UTC



CAROLINE NÄVEMARK

Styrelseordförande

Serienummer: 19930521xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2022-05-10 07:52:21 UTC



DAVID ISIK

Styrelseledamot

Serienummer: 19920830xxxx

IP: 217.210.xxx.xxx

2022-05-10 08:29:39 UTC



RICKARD FORSBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19960824xxxx

IP: 194.236.xxx.xxx

2022-05-10 12:28:48 UTC



Andreas Marcus Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19910906xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2022-05-11 15:25:04 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-05-11 20:06:24 UTC



Penneo dokumentnyckel: 02657-DOX54-8GYSG-BNMUF-7E2SH-DEELY

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågbäcken för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sågbäcken för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huddinge

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

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

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

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-05-11 20:06:48 UTC



Penneo dokumentnycykei: DF82K-HZ0U4-Y44KP-YS3A1-TQ54V-T6UEU

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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