

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Årsredovisning Brf Bäckén 2022

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Årsredovisning Brf Bäckén 1 2022.pdf

Storlek: 241287 byte

Hashvärde SHA256:

5122b32e0095217ca0dbe3191c4af603eec6feda600aeefc7b4d235d0ed040a3

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 6:

Bengt Ivar Beergrehn

Signerat med BankID 2023-03-27 13:33 Ref: e37f9c89-39ae-4b8b-8340-287b679a8c37

BARIS TÜRKOGLU

Signerat med BankID 2023-03-24 18:53 Ref: 901d0dbd-7e69-475d-ab5c-80f6a56a2696

Jason Shore

Signerat med BankID 2023-03-24 16:38 Ref: b914f0d0-5ade-49c9-810c-7bdad2a5552c

INGVAR JÖRPELAND

Signerat med BankID 2023-03-24 15:15 Ref: 5e7ea2ad-a906-46f0-aff8-3a44cccb2917

Seyed Sadeghi

Signerat med BankID 2023-03-24 12:27 Ref: 252d173c-0538-4978-a3db-1be7a51f1b87

Lennart Mikael Karlin

Signerat med BankID 2023-03-24 12:11 Ref: c5b575bf-824a-4a0f-a868-115f8d327891



Årsredovisning 2022



Brf Bäckén 1

Org nr 769601-8758

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bäckén 1, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 23 juli 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 14 i Solna kommun 13 september 2007.

2006-2007 uppfördes sex flerbostadshus i sju våningar med totalt 111 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal. Den totala boytan är 8 186 kvm. Föreningen disponerar 37 bilplatser. Av dessa hyrs 15 p-platser av Brf Signalen 1 och 22 garageplatser av Brf Klinten 2.

Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kök
42 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
16 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fr o m 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift. 2022 var avgiften 1 519 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 268 000 000 kr, varav byggnadsvärde 176 000 000 kr och markvärde 92 000 000 kr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal om:

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning med Nordstaden AB

Trädgårdsförvaltning med Fogel Mark & Trädgård AB

Trappstädning med Arena Städ AB

Hisservice med ITK AB
Kabel-tv med ComHem
Bredband med Ownit AB
Renhållning med PreZero AB
Systematiskt brandskyddsarbete med Anticimex

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 november 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 707 kr/kvm boarea per år. Bredband med 1000 Mbit/sek, IP-telefoni, kabel-tv, uppvärmning och vatten ingår i avgiften.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 528 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 april 2022 haft följande sammansättning:

Mikael Karlin	Ledamot
Jason Shore	Ledamot
Baris Türkoglu	Ledamot
Seyed Sadeghi	Ledamot
Ingvar Jörpeland	Ledamot
Eva Zhang	Suppleant
Fredrika Lundahl	Suppleant
Robin Jönsson	Suppleant
Thomas Durrani	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Bengt Beergrehn
Finnhammars Revisionsbyrå AB

Valberedning

Annica Carlsson
Maria-Helena Karlkvist
Erik Lindholm (t o m augusti 2022)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering avslutades fr o m oktober 2022. Två fastighetslån om 16 respektive 5 MSEK sattes om till 3,82 % till 20271031. Sammantaget med en god kassa så innebar det att styrelsen inte behöver höja månadsavgiften för 2023, trots kraftigt ökade elpriser.

Fastighet

Planenligt underhåll värderas och åtgärdas löpande liksom smärre reparationer som t ex målningsarbeten.

Föreningen har ett bredbandskontrakt med kapacitet 100 Mbit/s -> 1.000 Mbit/s i båda riktningar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 167 (167) medlemmar. Under året har 14 (25) medlemmar tillträtt samt 14 (29) medlemmar utträtt vid 11 överlåtelser. Snittpris vid överlåtelser har varit 67 421 (63 116) kr/kvm. 2 (0) medlemmar har beviljats uthyrning i andrahand vid årets utgång.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 772	6 705	6 581	6 829
Resultat efter finansiella poster	-303	72	-131	-85
Avskrivningar	-2 050	-2 050	-2 050	-2 050
Resultat exkl avskrivningar	1 747	2 122	1 919	1 965
Soliditet (%)	73,46	73,02	72,68	72,33
Skuldränta (%)	1,15	1,02	1,14	1,27
Fastighetslån kr/kvm	7 940	8 160	8 307	8 747
Årsavgifter kr/kvm	707	707	707	707

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningar

Avser årets avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning (summa tillgångar).

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 000	5 019 000	-9 785 154	71 824	185 305 670
Disposition av föregående års resultat:		395 033	-323 209	-71 824	0
Årets resultat				-302 674	-302 674
Belopp vid årets utgång	190 000 000	5 414 033	-10 108 363	-302 674	185 002 996

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 108 363
årets förlust	-302 674
	-10 411 037

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	528 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll	-196 112
i ny räkning överföres	-10 742 925
	-10 411 037

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 771 874	6 705 225
Övriga rörelseintäkter	3	9 907	20 021
Summa rörelseintäkter		6 781 781	6 725 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 698 318	-3 398 695
Övriga externa kostnader	5	-446 576	-388 137
Personalkostnader	6	-124 173	-114 907
Avskrivningar	7	-2 050 000	-2 050 000
Summa rörelsekostnader		-6 319 067	-5 951 739
Rörelseresultat		462 714	773 507
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-765 409	-701 683
Summa finansiella poster		-765 388	-701 683
Resultat efter finansiella poster		-302 674	71 824
Årets resultat		-302 674	71 824

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	247 931 486	249 981 486
Summa materiella anläggningstillgångar		247 931 486	249 981 486

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	94 200	94 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 200	94 200
Summa anläggningstillgångar		248 025 686	250 075 686

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	2 866 140	2 771 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	448 771	415 528
Summa kortfristiga fordringar		3 314 911	3 186 947

Kassa och bank

Kassa och bank		501 645	503 195
Summa kassa och bank		501 645	503 195
Summa omsättningstillgångar		3 816 556	3 690 142

SUMMA TILLGÅNGAR		251 842 242	253 765 828
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		190 000 000	190 000 000
Fond för yttre underhåll		5 414 033	5 019 000
Summa bundet eget kapital		195 414 033	195 019 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 108 363	-9 785 154
Årets resultat		-302 674	71 824
Summa fritt eget kapital		-10 411 037	-9 713 330
Summa eget kapital		185 002 996	185 305 670
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	60 450 000	44 000 000
Summa långfristiga skulder		60 450 000	44 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 550 000	22 800 000
Leverantörsskulder		213 484	212 991
Skatteskulder		330 558	320 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 301 398	1 129 537
Summa kortfristiga skulder		6 389 246	24 460 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 842 242	253 765 828

Kassaflödesanalys

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-302 674	71 824
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 050 000	2 050 000
Förändring skatteskuld/fordran	154 646	9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 901 972	2 121 833

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	693	-693
Förändring av kortfristiga fordringar	-33 255	45 309
Förändring av leverantörsskulder	492	-58 188
Förändring av kortfristiga skulder	-18 081 395	1 687 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 211 493	3 795 836

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	16 450 000	-2 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16 450 000	-2 800 000

Årets kassaflöde

238 507 995 836

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 107 380	2 111 544
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 345 887	3 107 380

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	5 790 756	5 790 756
El debiterad på medlemmar	468 356	442 487
Hyror bilplatser	454 335	444 605
Övernattnings-/gästlägenhet	40 800	25 800
Avgift andrahandsupplåtelse	17 626	1 577
	6 771 873	6 705 225

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Ersättning för arbeten på gården	10 000	10 000
Övr ej momspl ers. och intäkt	-693	10 021
Betalningspåminnelse	600	0
	9 907	20 021

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	85 284	81 492
Trädgårdsskötsel	146 627	119 160
Städkostnader	184 280	165 101
Hyra av entrémattor	20 214	13 540
Snöröjning/sandning	7 188	0
Serviceavtal	10 775	10 559
Hisskostnader	30 460	29 905
Reparationer	143 389	105 917
Hissreparationer	54 315	34 298
Underhåll	260 906	117 190
Fastighetsel	798 021	603 476
Uppvärmning	853 870	882 722
Vatten och avlopp	112 755	187 565
Avfallshantering	206 943	199 273
Försäkringskostnader	96 230	93 660
Kabel-tv	160 212	157 733
Bredband	83 916	83 916
Hyra bilplatser	418 715	482 292
Förbrukningsinventarier	0	23 100
Förbrukningsmaterial	21 093	5 171
Trivselätgärder	3 125	2 626
	3 698 318	3 398 696

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	168 609	161 949
Telefoni	6 928	5 880
Hemsida	4 927	4 847
Porto	9 713	3 231
Föreningsgemensamma kostnader	8 893	8 459
Revisionsarvode	27 500	21 625
Ekonomisk förvaltning	127 759	121 008
Bankkostnader	1 550	389
Konsultarvoden	20 250	1 550
Underhållsplan	6 244	0
Övriga poster	8 159	5 647
Tekn. förvaltning grundavtal	56 044	53 552
	446 576	388 137

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	99 410	95 698
Sociala avgifter	24 763	19 209
	124 173	114 907

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Ingående avskrivningar	-20 018 514	-17 968 514
Årets avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 068 514	-20 018 514
Utgående redovisat värde	247 931 486	249 981 486

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Fastum AB, 38 aktier à 1900 kr, infört i aktieboken 2013-01-29	72 200	72 200
Fastum AB, 11 aktier à 2 000 kr, infört i aktieboken 2018-07-09	22 000	22 000
	94 200	94 200

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	21 885	166 541
Avräkningskonto förvaltare	2 844 242	2 604 185
Andra kundfordringar	12	693
	2 866 139	2 771 419

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Hissar	5 786	5 786
Försäkring	65 579	63 441
Digital-TV	41 403	39 273
Bredband	20 979	20 979
Fastighetsskötsel	35 703	35 332
Ekonomisk förvaltning	28 440	30 786
Parkeringshyror	42 186	0
Upplupna elavgifter	208 695	219 931
	448 771	415 528

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 528309	3,82	2027-10-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek 528310	3,82	2027-10-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 131617	1,39	2023-10-30	2 750 000	4 550 000
Stadshypotek 286939	0,69	2024-06-30	21 250 000	21 250 000
Stadshypotek 412627	1,02	2025-10-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek 412630	1,02	2025-10-30	5 000 000	5 000 000
			65 000 000	66 800 000

Kortfristig del av långfristig skuld	4 550 000	22 800 000
--------------------------------------	-----------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 800 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 750 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revision	25 000	21 000
Uppvärmning	127 540	132 454
Fastighetsel	136 241	124 121
Förutbetalda avgifter och hyror	693 484	637 330
Styrelsearvoden	98 000	95 200
Sociala avgifter	30 791	29 911
Räntekostnader	178 323	86 633
Städ	0	2 888
Entrémattor	5 775	0
Underhållsplan	6 244	0
	1 301 398	1 129 537

Not 13 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Karlin
Ordförande

Jason Shore

Baris Türkoglu

Seyed Sadeghi

Ingvar Jörpeland

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Revisionsberättelse Brf Bäckén 1 2022

Signerat text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Revisionsberättelse Brf BÄCKEN 1 2022.pdf

Storlek: 41702 byte

Hashvärde SHA256:

a899019feab852da91ea92f26eccc9dc63133d1939e05e29c751c1dd50d747c

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 1:

Bengt Ivar Beergrehn

Signerat med BankID 2023-03-27 13:31 Ref: ae6f6f91-6517-4f31-b919-a1d1bcf166ed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Bäckén 1**

Org.nr. 769601-8758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bäckén 1 för år 2022-01-01— 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bäckén 1 för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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, 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
- 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 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 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.

Stockholm 2023-

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor