

Brf Billingen 1
c/o Marie-Louise Andersson
Kinnekullevägen 36
167 43 Bromma

Skellefteå den 26 maj 2021

Till styrelsen

Revisionen för 2020 avseende **Bostadsrättsföreningen Billingen 1 769604-0919** har nu avslutats och original av årsredovisning och revisionsberättelse översändes.

F o m 2014 tillämpar man redovisningsprincip enligt K3 och därmed komponentavskrivning.

Inför fönsterbyten och därmed finansiering för detta rekommenderas att se över en avgiftshöjning. Räkenskapsår 2020 uppvisar ett minus resultat av den löpande verksamheten efter komponentavskrivning med 114 tkr

Tacksam för en kopia av årsstämmoprotokollet när stämman har hållits.

Återkom gärna med om ni har några funderingar.

Med vänlig hälsning:
RevisorCompaniet


Margaretha Forsman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF BILLINGEN

Org.nr 769604-0919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BILLINGEN för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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:

16

- 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 BILLINGEN för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget 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.

16

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 ersättningsskyldighet 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 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.

Skellefteå 2021-05-26



Margaretha Forsman
Godkänd revisor

Årsredovisning

Brf Billingen 1

769604-0919

Styrelsen för Brf Billingen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4 |
| - Resultaträkning | 5 |
| - Balansräkning | 6 - 7 |
| - Kassaflödesanalys | 8 |
| - Noter | 9 - 11 |
| - Underskrifter | 12 |

MA
ES
JS
T.M
H.L.A

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Billingen 1 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt på obestämd tid. Föreningen äger fastigheten Billingen 1 med adressen Kinnekullevägen 32 36A, 167 43 Bromma, Stockholms län. Fastigheten förvärvades 2000-05-01 av Peter Åman, Svenska Stålbyggen AB. Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Carin Forslund AB för ekonomisk förvaltning.

Revisor

Föreningens revisor är godkänd revisor Margaretha Forsman på RevisorCompaniet AB.

Väsentliga händelser

Under året har fyra överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Extra stämma

Föreningen höll ingen extra stämma.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13

46

MA
LS
JS
P.M
M-L-a

Övrig information

Medlemsinformation

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2020

Styrelse till och med den 13:e maj

Marie-Louise Andersson, ordförande
Emelie Siljehammar, sekreterare
Carl Alin, ledamot
Peter Markus, ledamot
Jessica Svensson, suppleant

Styrelse från och med den 13:e maj

Marie-Louise Andersson, ordförande
Emelie Siljehammar, sekreterare
Peter Markus, ledamot
Jessica Svensson, ledamot
Martin Andersson, ledamot

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 | 1701-1712 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Åravgifter och hyror | 895 | 882 | 889 | 886 |
| Resultat efter finansiella poster | -114 | -74 | 4 | -28 |
| Balansomslutning | 10 467 | 10 623 | 10 721 | 10 822 |
| Kassalikviditet % | 242 | 203 | 169 | 97 |
| Soliditet % | 48 | 48 | 43 | 48 |

MA SS
ES P.M
or-La

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Insatser och upplätelser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 8 897 297 | 603 839 | -4 331 892 | -73 664 | 5 095 580 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Förändring av underhållsfond | | 57 831 | -131 495 | 73 664 | 0 |
| Årets resultat | | | | -119 733 | -119 733 |
| Belopp vid årets utgång | 8 897 297 | 661 670 | -4 463 387 | -119 733 | 4 975 847 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 463 386 |
| Årets resultat | -114 427 |
| <i>Summa</i> | <i>-4 577 813</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Avsättning till underhållsfond | 57 831 |
| Balanseras i ny räkning | -4 635 644 |
| <i>Summa</i> | <i>-4 577 813</i> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

MA JS
ES PM
M-LA

RESULTATRÄKNING

1

| | | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 895 114 | 882 117 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 895 114 | 882 117 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -676 324 | -649 767 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -241 765 | -211 619 |
| Summa rörelsekostnader | | -918 089 | -861 386 |
| Rörelseresultat | | -22 975 | 20 731 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -91 452 | -94 395 |
| Summa finansiella poster | | -91 452 | -94 395 |
| Resultat efter finansiella poster | | -114 427 | -73 664 |
| Resultat före skatt | | -114 427 | -73 664 |
| Årets resultat | | -114 427 | -73 664 |

ig

MA
ES
SS
P.M
m.La

BALANSRÄKNING

1

| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 9 737 411 | 9 979 176 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 9 737 411 | 9 979 176 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 737 411 | 9 979 176 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 166 372 | 158 643 |
| Övriga fordringar | | 658 | 7 691 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 57 217 | 56 741 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 224 247 | 223 075 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 505 492 | 420 804 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 505 492 | 420 804 |
| Summa omsättningstillgångar | | 729 739 | 643 879 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 467 150 | 10 623 055 |

48

MA JS
ES P.M
u-ha

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Inbetalda insatser och insatsemissioner | 8 897 297 | 8 897 297 |
| Fond för yttre underhåll | 661 670 | 603 839 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>9 558 967</i> | <i>9 501 136</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -4 463 386 | -4 331 892 |
| Årets resultat | -114 427 | -73 664 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-4 577 813</i> | <i>-4 405 556</i> |
| Summa eget kapital | 4 981 154 | 5 095 580 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 184 000 | 5 211 000 |
| Summa långfristiga skulder | 5 184 000 | 5 211 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 27 000 | 27 000 |
| Leverantörsskulder | 27 285 | 37 785 |
| Aktuella skatteskulder | 3 507 | 3 420 |
| Övriga skulder | 2 122 | 2 122 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 242 082 | 246 148 |
| Summa kortfristiga skulder | 301 996 | 316 475 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 10 467 150 | 10 623 055 |

8

MA JS
ES P.M
Aka

KASSAFLÖDESANALYS

1

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -22 975 | -73 664 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| - Avskrivningar | 241 765 | 211 619 |
| Erlagd ränta | -91 452 | - |
| Betald inkomstskatt | - | 1 020 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>127 338</i> | <i>138 975</i> |
| Förändringar i rörelsekapital | | |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | -1 172 | -6 149 |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | -14 479 | 1 358 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 111 687 | 134 184 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -27 000 | -27 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -27 000 | -27 000 |
| Årets kassaflöde | 84 687 | 107 184 |
| Likvida medel vid årets början | 420 804 | 313 620 |
| Kursdifferens i likvida medel | 1 | - |
| Likvida medel vid årets slut | 505 492 | 420 804 |

MA JS M-LA
ES PM

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 50 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

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

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

MA
J
ES
P.M
M-L.a

| Not 5 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|---|---------------|---------------|
| | Tomträttsavgäld | 18 725 | 18 725 |
| | Gjensidige | 9 658 | 9 182 |
| | Bredbandsbolaget | 18 990 | 18 990 |
| | Carin Forslund AB | 9 844 | 9 844 |
| | Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 57 217 | 56 741 |

| Not 6 | Skulder till kreditinstitut | | | |
|--------------|-----------------------------|--------------|------------|------------|
| Lån | Ränta | Ränteändring | Saldo 2020 | Saldo 2019 |
| SEB 26981301 | 2,2% | 2022-09-28 | 1 245 000 | 1 245 000 |
| SEB 26981360 | 1,54% | 2021-09-28 | 1 162 000 | 1 162 000 |
| SEB 31688191 | 1,42% | 2024-02-28 | 1 404 000 | 1 431 000 |
| SEB 35911103 | 1,41% | 2023-12-28 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| SEB 36277904 | 1,46% | Rörligt | 400 000 | 400 000 |
| Summa lån | | | 5 211 000 | 5 238 000 |

Kortfristig del av långfristig skuld är 27 000 kr

Återstående skuld efter 5 år är 5 049 000 kr

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 6 065 000 | 6 065 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 6 065 000 | 6 065 000 |

6

JS
MA JS P.M
P.M
P.M

UNDERSKRIFTER *Stockholm Q10513*

Marie-Louise Andersson
Marie-Louise Andersson

Jessica
Jessica Svensson

Peter
Peter Markus

Martin
Martin Andersson

Emelie
Emelie Siljhammar

Min revisionsberättelse har lämnats *2021-05-26*

Margaretha Forsman
Margaretha Forsman
Godkänd revisor