

# Årsredovisning 2020

## Brf Bäckén 1

Org nr 769601-8758

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 ombildning.

## **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 utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bäckén 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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. 2020 var avgiften 1 429 kr per lägenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 223 000 000 kr, varav byggnadsvärde 138 000 000 kr och markvärde 85 000 000 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 Craft Tech Sverige AB

Trappstädning med Arena Städ AB

Hisservice med ITK AB

Kabel-tv med ComHem

Bredband med Ownit AB

Renhållning med SUEZ Recycling 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 framtagna 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 414 000 kr per år.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 22 juni 2020 haft följande sammansättning:

Mikael Karlin	Ledamot
Sven Riddarström	Ledamot
Seyed Sadeghi	Ledamot
Maria Solar	Ledamot
Ingvar Jörpeland	Ledamot
Baris Türkoglu	Suppleant
Jason Shore	Suppleant
Sulleman Saleemi	Suppleant, avgått 2021-01-31

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

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. .

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisorer

Bengt Beergrehn

Finnhammars Revisionsbyrå AB

### Valberedning

Erik Lindholm  
Annika Carlsson

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### Ekonomi

Föreningen har amorterat 100.000 SEK per månad under 2020.  
Avgiften för medlemmar förblir oförändrad även under 2021.

#### Fastighet

En ny underhållsplan har färdigställts under året för samtliga fastigheter.

I samtliga trapphus har måleriarbeten utförts på utsatta ställen.

En möss-sanering har utförts under året.

Slutit nytt bredbandskontrakt med mer kapacitet (100 Mbit/s -> 1.000 Mbit/s i båda riktningarna) till samma kostnad.

#### Övrigt

Föreningen begärde in offerter på ett nytt system för inpassering i slutet av 2020.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 169 (173) medlemmar. Under året har 10 (21) medlemmar tillträtt samt 14 (16) medlemmar utträtt vid 15 överlåtelser. Snittpris vid överlåtelser har varit 56 053 (56 153) kr/kvm. 1 (1) medlemmar har beviljats uthyrning i andrahand vid årets utgång.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	6 581	6 829	6 796	6 752
Resultat efter finansiella poster	-131	-85	-368	-236
Avskrivningar	-2 050	-2 050	-2 050	-2 050
Resultat exkl avskrivningar	1 919	1 965	1 682	1 814
Soliditet (%)	72,68	72,33	71,72	71,11
Skuldränta (%)	1,14	1,27	1,50	1,84
Fastighetslån kr/kvm	8 307	8 747	8 747	9 040
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.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 000	4 191 000	-8 741 225	-85 116	<b>185 364 659</b>
Disposition av föregående års resultat		414 000	-499 116	85 116	<b>0</b>
Årets resultat				-130 813	<b>-130 813</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>190 000 000</b>	<b>4 605 000</b>	<b>-9 240 341</b>	<b>-130 813</b>	<b>185 233 846</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 240 341
årets förlust	-130 813
	<b>-9 371 154</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	414 000
i ny räkning överföres	-9 785 154
	<b>-9 371 154</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 581 147	6 829 499
Övriga rörelseintäkter	3	16 075	10 471
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 597 222</b>	<b>6 839 970</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 433 947	-3 519 129
Övriga externa kostnader	5	-327 840	-338 010
Personalkostnader	6	-119 237	-119 627
Avskrivningar	7	-2 050 000	-2 050 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 931 024</b>	<b>-6 026 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>666 198</b>	<b>813 204</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-797 011	-898 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-797 011</b>	<b>-898 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-130 813</b>	<b>-85 116</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-130 813</b>	<b>-85 116</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	252 031 486	254 081 486
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>252 031 486</b>	<b>254 081 486</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	94 200	94 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 200</b>	<b>94 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>252 125 686</b>	<b>254 175 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 764 247	1 198 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	460 837	384 054
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 225 084</b>	<b>1 582 806</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		504 745	506 295
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>504 745</b>	<b>506 295</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 729 829</b>	<b>2 089 101</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>254 855 515</b>	<b>256 264 787</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		190 000 000	190 000 000
Fond för yttre underhåll		4 605 000	4 191 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>194 605 000</b>	<b>194 191 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-9 240 341	-8 741 225
Årets resultat		-130 813	-85 116
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 371 154</b>	<b>-8 826 341</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>185 233 846</b>	<b>185 364 659</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	46 800 000	68 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>46 800 000</b>	<b>68 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	21 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		271 179	363 474
Skatteskulder		311 466	301 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 039 025	1 035 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 821 669</b>	<b>2 900 128</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>254 855 515</b>	<b>256 264 787</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-130 813	-85 116
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 050 000	2 050 000
Förändring skatteskuld/fordran		-28 635	34 461
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 890 552</b>	<b>1 999 345</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		2 983	944
Förändring av kortfristiga fordringar		-76 784	105 191
Förändring av leverantörsskulder		-92 295	47 184
Förändring av kortfristiga skulder		20 003 625	-1 144 741
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>21 728 081</b>	<b>1 007 923</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-21 200 000	-1 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-21 200 000</b>	<b>-1 200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>528 081</b>	<b>-192 077</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 583 463	1 775 538
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 111 544</b>	<b>1 583 461</b>

## 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

	2020	2019
Årsavgifter	5 790 756	5 790 754
El debiterad på medlemmar	327 107	467 350
Hyror bilplatser	445 906	511 161
Övernattnings-/gästlägenhet	15 000	45 200
Avgift andrahandsupplåtelse	2 378	15 034
	<b>6 581 147</b>	<b>6 829 499</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Ersättning för arbeten på gården	10 000	10 000
Övr ej momspl ers. och intäkt	6 075	471
	<b>16 075</b>	<b>10 471</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	84 194	104 943
Trädgårdsskötsel	148 021	124 062
Kostnader i samband med städdagar	0	1 052
Städkostnader	162 832	151 619
Hyra av entrémattor	15 978	15 978
Serviceavtal	10 441	10 162
Hisskostnader	28 372	24 277
Besiktningkostnader	0	9 620
Reparationer	136 259	287 592
Hissreparationer	61 799	31 640
Underhåll	415 875	147 826
Fastighetsel	440 632	556 415
Uppvärmning	791 741	829 531
Vatten och avlopp	171 309	157 750
Avfallshantering	128 051	144 225
Försäkringskostnader	91 427	88 716
Kabel-tv	157 345	156 308
Bredband	83 916	83 916
Teknisk förvaltning	49 302	23 340
Hyra bilplatser	442 980	531 996
Förbrukningsinventarier	275	20 608
Förbrukningsmaterial	2 423	1 738
Trivselätgärder	10 774	3 406
Systematiskt brandskyddsarbete	0	12 408
	<b>3 433 946</b>	<b>3 519 128</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	158 619	152 847
Telefoni	8 541	6 410
Hemsida	4 702	8 053
Porto	9 076	7 849
Revisionsarvode	20 625	23 125
Ekonomisk förvaltning	113 031	101 500
Bankkostnader	1 550	2 500
Juridisk konsultation	0	12 600
Övriga poster	11 696	23 126
	<b>327 840</b>	<b>338 010</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	94 599	94 671
Sociala avgifter	24 638	24 956
	<b>119 237</b>	<b>119 627</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>270 000 000</b>	<b>270 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-15 918 514	-13 868 514
Årets avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 968 514</b>	<b>-15 918 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>252 031 486</b>	<b>254 081 486</b>

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
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
	<b>94 200</b>	<b>94 200</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	157 448	118 601
Avräkningskonto förvaltare	1 606 799	1 077 168
Brf Klinten	0	2 983
	<b>1 764 247</b>	<b>1 198 752</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Hissar	5 420	5 176
Försäkring	61 939	60 457
Anticimex	12 326	11 875
Kabel-TV	39 493	39 198
Bredband	20 979	20 979
Fastighetsskötsel	33 761	32 963
Ekonomisk förvaltning	26 656	27 891
Parkeringshyror	110 832	31 545
Upplupna elavgifter	149 432	153 970
	<b>460 838</b>	<b>384 054</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,31	2022-10-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,31	2022-10-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,39	2023-10-30	5 750 000	6 950 000
Stadshypotek	0,69	2024-06-30	21 250 000	21 250 000
Stadshypotek	1,04	2021-10-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	1,04	2021-10-30	5 000 000	5 000 000
			<b>68 000 000</b>	<b>69 200 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			21 200 000	1 200 000

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: 1 200 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 20 000 000 kr

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Revision	20 000	20 000
Uppvärmning	102 141	106 384
Fastighetsel	55 817	54 100
Förutbetalda avgifter och hyror	598 983	555 080
Sophantering	4 126	4 064
Styrelsearvoden	94 600	93 000
Sociala avgifter	29 723	29 221
Räntekostnader	71 356	98 600
Reparation	33 732	74 951
Städ	2 290	0
Passersystem	26 125	0
Kreditupplysning	132	0
	<b>1 039 025</b>	<b>1 035 400</b>

## Not 13 Ställda säkerheter

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

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

Solna

Mikael Karlin

Maria Solar

Ingvar Jörpeland

Sven Riddarström

Seyed Sadeghi

Min revisionsberättelse har lämnats

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2020\_Brf\_Bäcken\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-05 19:22:50

Dokumentet är undertecknat av:

 INGVAR JÖRPELAND (19381106XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-05 15:05:21
 Lennart Mikael Karlin (19590728XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-05 14:50:12
 MARIA SOLÅR (19551208XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-05 14:52:40
 Seyed Sadeghi (19510421XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-05 15:29:44
 Sven Arne Riddarström (19550628XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-05 18:32:55
 Bengt Ivar Beergrehn (19561104XXXX) Revisor	2021-05-05 19:22:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2020\_Brf\_Bäcken\_1.pdf (194412 byte)

8AD78EE361E9B2B5F6F2176E7E1EBB3ADE9CA47A7F59C181FFF8EC9606E3545A13DC2F29C9111A1979F7  
70EFAA435D911A6DF38DF0E45197B7760BC462924DCF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Bäckén**

Org.nr. 769601-8758

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bäckén för år 2020-01-01— 2020-12-31.

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 2020 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 för år 2020-01-01—2020-12-31 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 2021

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-05 19:28:05

Dokumentet är undertecknat av:

---

 Bengt Ivar Beergrehn (19561104XXXX) Revisor

2021-05-05 19:28:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (45835 byte)

4449C3C6F000AA0034F75B5F7774E843CA4B0A213B15F313A89CCFE34DF69FBCFF77062512043EFED6CD  
312031BAC0A890E8EBF4C5C13464368E493C7BCAD485

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

