

bil 2

# Årsredovisning 2020

BRF BALLADEN 1  
769610-2370



JH  
ZS AP HM  
12-11

## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BALLADEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2003-12-03.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Balladen 1 på adressen Ekensbergsvägen 97 i Solna. Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 749 kvm och 5 lokaler om 572 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms stad brandförsäkringkontor.

#### Styrelsens sammansättning

Jesper Sahlman	Ordförande
Mattias Hähne	Ledamot
Haris Mujnovic	Ledamot
Jonas Havlik	Ledamot
Agneta Svensson	Ledamot
Lennart Tjällgren	Suppleant
Maud Gardellius	Suppleant

#### Valberedning

Charlotte Fjelkegård och Kristina Nyberg Lidén.

#### Firmateckning

Firman tecknas av 2st ledamoter i styrelsen

JH  
JS ASO HM  
MH

Revisorer

Göran Bringer            Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2006	Stambyte
2010	Byta av hisskorg
2013-2014	Elarbeten
2015	Fasad, balkong, fönster, gårdspan och tak
2015	Räddningsväg
2016	Inköp av 2st tvättmaskiner
2016	1st lokal ombyggd till 1st lägenhet
2016	Ny beläggning på parkeringsdäcket
2017	1st lokal ombyggd till 2st lägenheter
2017	Nerfart riktad stenkant
2018	OVK, kanalrensning samt injustering av ventilation
2018	Byte av samtliga radiatorer i fastigheten

Planerade underhåll

Våren 2020    Spola dagvattenbrunnar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo AB
Hissjour	Kone AB
Städning trapphus	Rentec Fastighetservice AB
Fastighetsskötsel	Rentec Fastighetservice AB
Kabel-TV UPC	Com Hem AB
Sophämtning	SUEZ Recycling AB
Matavfallssortering	Solna Stad
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elleverans	Vattenfall AB
Dygnet runt service	Fastighetsjour AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret

Trädgårdskötsel och  
snöröjning

AB Idrotts och  
trädgårdsanläggningar  
Segerström Christer AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Solna Högtrycksspolning AB utförde spolning av avloppsstammar samt filmade rören under bottenplattan.

En extra amortering på 800 tusen kronor gjordes på lån SEB 31032768.

Trädgårdsgruppen köpte in vinterväxter samt snyggade upp på entrégården.

#### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 663 575	2 625 213	2 586 005	2 487 674
Resultat efter fin. poster	558 761	483 068	-705 142	590 896
Soliditet, %	72	70	69	63
Yttre fond	377 337	155 571	382 754	227 183
Taxeringsvärde	73 922 000	73 922 000	51 857 000	51 857 000
Bostadsyta, kvm	2 749	2 749	2 749	2 749
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	751	751	750	711
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 005	6 441	6 805	8 387
Genomsnittlig skuldränta, %	1,55	1,41	1,02	0,72

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

JH  
B AP HM  
MH

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	35 332 791	-	-	35 332 791
Upplåtelseavgifter	7 193 931	-	-	7 193 931
Fond, yttre underhåll	155 571	-	221 766	377 337
Balanserat resultat	-42 634	483 068	-221 766	218 668
Årets resultat	483 068	-483 068	558 761	558 761
<b>Eget kapital</b>	<b>43 122 727</b>	<b>0</b>	<b>558 761</b>	<b>43 681 488</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	218 668
Årets resultat	<u>558 761</u>
Totalt	<b>777 429</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	221 766
Balanseras i ny räkning	<u>555 663</u>
	<b>777 429</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 663 575	2 625 213
Rörelseintäkter		15	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 663 590</b>	<b>2 625 213</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 017 740	-978 919
Övriga externa kostnader	7	-89 195	-171 050
Personalkostnader	8	-74 327	-76 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-658 284	-658 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 839 546</b>	<b>-1 884 548</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>824 043</b>	<b>740 665</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-265 282	-257 597
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-265 282</b>	<b>-257 597</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>558 761</b>	<b>483 068</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>558 761</b>	<b>483 068</b>



## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	58 509 575	59 140 727
Maskiner och inventarier	11	515 205	542 337
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 024 780</b>	<b>59 683 064</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 024 780</b>	<b>59 683 064</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 693	15 344
Övriga fordringar	12	11 110	13 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	96 899	92 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 702</b>	<b>121 044</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 514 957	1 535 149
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 514 957</b>	<b>1 535 149</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 641 659</b>	<b>1 656 193</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 666 439</b>	<b>61 339 257</b>

## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 526 722	42 526 722
Fond för yttre underhåll		377 337	155 571
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 904 059</b>	<b>42 682 293</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		218 668	-42 634
Årets resultat		558 761	483 068
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>777 429</b>	<b>440 434</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>43 681 488</b>	<b>43 122 727</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	16 107 200	17 307 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 107 200</b>	<b>17 307 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		127 642	163 070
Övriga kortfristiga skulder		41 672	37 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	308 437	308 494
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>877 751</b>	<b>909 330</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 666 439</b>	<b>61 339 257</b>

## Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 535 149</b>	<b>1 343 543</b>
Resultat efter finansiella poster	558 761	483 068
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	658 284	658 284
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 217 045</b>	<b>1 141 352</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 658	30 806
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 580	19 449
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 179 808</b>	<b>1 191 606</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 200 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 200 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-20 192</b>	<b>191 606</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 514 957</b>	<b>1 535 149</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Balladen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	3,3-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkt bredband	77 700	28 638
Hysesintäkter förråd	20 356	12 900
Hysesintäkter, bostäder	0	6 900
Hysesintäkter, lokaler	227 412	266 030
Hysesintäkter, p-platser	273 171	245 809
Årsavgifter, bostäder	2 064 936	2 064 936
Övriga intäkter	15	0
<b>Summa</b>	<b>2 663 590</b>	<b>2 625 213</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	9 498	9 945
Fastighetsskötsel	29 902	34 115
Snöskottning	14 432	36 240
Städning	50 044	48 926
Trädgårdsarbete	32 285	47 476
Övrigt	16 263	0
<b>Summa</b>	<b>152 424</b>	<b>176 703</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	173 055	115 273
<b>Summa</b>	<b>173 055</b>	<b>115 273</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	48 932	57 385
Fjärrvärme	356 884	370 115
Sophämtning	22 650	32 658
Vatten	46 721	46 719
<b>Summa</b>	<b>475 188</b>	<b>506 877</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	58 547	57 320
Fastighetskatt	82 093	80 169
Kabel-TV	76 433	42 577
<b>Summa</b>	<b>217 073</b>	<b>180 066</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Bankkostnader	2 839	6 655
Datakommunikation	2 944	3 310
Förbrukningsmaterial	2 286	958
Inkasso	180	0
Kameral förvaltning	58 764	57 356
Konsultkostnader	0	79 961
Postbefordran	523	853
Revisionsarvoden	18 268	18 268
Styr.möte/stämma/städdag	500	103
Övriga externa kostnader	0	700
Övriga förvaltningskostnader	2 892	2 887
<b>Summa</b>	<b>89 195</b>	<b>171 050</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	999
Sociala avgifter	14 827	15 296
Styrelsearvoden	59 500	60 000
<b>Summa</b>	<b>74 327</b>	<b>76 295</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	265 059	257 597
Övriga räntekostnader	223	0
<b>Summa</b>	<b>265 282</b>	<b>257 597</b>

JH  
20  
AP HMM  
MH



NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	65 242 773	65 242 773
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	65 242 773	65 242 773
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 102 046	-5 470 894
Årets avskrivning	-631 152	-631 152
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-6 733 198	-6 102 046
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>58 509 575</b>	<b>59 140 727</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 257 867</i>	<i>20 257 867</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 314 000	31 314 000
Taxeringsvärde mark	42 608 000	42 608 000
<b>Summa</b>	<b>73 922 000</b>	<b>73 922 000</b>
<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	846 928	846 928
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	846 928	846 928
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-304 590	-277 458
Avskrivningar	-27 132	-27 132
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-331 722	-304 590
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>515 205</b>	<b>542 337</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattefordringar	11 110	13 034
<b>Summa</b>	<b>11 110</b>	<b>13 034</b>



NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	60 576	58 868
Förvaltning	15 287	14 691
Kabel-TV	19 116	19 107
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 920	0
<b>Summa</b>	<b>96 899</b>	<b>92 666</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
SEB	2022-09-28	1,10 %	10 972 200	12 072 200
SEB	2022-04-28	1,33 %	5 535 000	5 635 000
<b>Summa</b>			<b>16 507 200</b>	<b>17 707 200</b>
Varav amorteras inom ett år			400 000	

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Ei	4 312	4 889
Fastighetsskötsel	1 868	1 846
Fjärrvärme	46 401	47 716
Förutbetalda avgifter/hyror	222 599	219 529
Städning	4 373	4 215
Utgiftsräntor	8 635	10 055
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 249	20 244
<b>Summa</b>	<b>308 437</b>	<b>308 494</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	23 663 000	23 663 000
<b>Summa</b>	<b>23 663 000</b>	<b>23 663 000</b>

JH  
AP HM  
MM

## Underskrifter

Solna 2021-04-06  
Ort och datum

Agneta Svensson  
Agneta Svensson  
Ledamot

Haris Mujnovic  
Haris Mujnovic  
Ledamot

Jesper Sahlman  
Jesper Sahlman  
Ordförande

Mattias Hahne  
Mattias Hahne  
Ledamot

Jonas Hovlik  
Jonas Hovlik  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-22

Göran Bringer  
Göran Bringer  
Revisor

Medlems- och närvaroförteckning samt röstunderlag för Brf Balladen 1 i Solna  
Föreningsstämma 2021-05-10

bil 1

Lgh nr	Namn	Namn-teckning
1001	John Aldenstig	
1002	Parvani Golmohammadi	
1003	Prakash Periakaruppan	
1102	Tomas Eriksson/Mimmi Ingerhed	
1103	Hayedeh Mirghaffar Nicole Khadividombali	
1104	Sandra Skoglund	
1105	Ann Ekedahl	
1101	Lennart Tjällgren	
1202	Anna O' Konor	
1203	Zlatko Djokovic	
1204	Madina Safarova	
1205	Mattias Hahne	
1201	Johan och Inga Sandell	
1302	Jonas Havlik/Cassandra Bergström	
1303	Haris Mujnovic	
1304	Niclas Ullbrand	
1305	Ulla Carlsten	
1301	Annika Samuelsson	
1402	Irené och Jan Blomquist	
1403	Hawjin Khidir	

23 JH AP HM MV  
Information classification: Internal

6/17

Lgh nr	Namn	Namnteckning
1404	Frans Karlsson	
1405	Carl-Mikael Lagnecrantz	
1401	Johan Cederblad/Therese Therén	
1502	Senada Lovic/Jens Garbers	
1504	Patrik Pettersson	
1505	Agneta Svensson	
1501	Björn Fahller/ Charlotte Fjelkegård	
1602	Nyberg Liden Kristina	
1603	Mossa Erabi	
1604	Haris Mujnovic	
1605	Maud Gardelius	
1601	Anette Karlsson	
1701	Johan Hammar	
1503	Jari Nacksten	
1001	Ebba Brusewitz/ Gholam Payro Ekensbergsvägen 97B	
0901	Jesper Sahlman	
1901	Kelly Johnson	

3 JH  
B B H M M H  
Information classification: Internal

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Balladen 1  
Org.nr 769610-2370

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Balladen 1 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 Balladen 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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

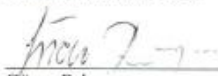
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 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.

Solna den 22 mars 2021



Göran Bringer  
Godkänd revisor



6/14

## Valberedningens förslag till styrelse i Brf Balladen 1 - årsstämman 2021

### Ledamöter:

Mattias Hahne	Omval 1 år
Jonas Havlik	Fortsätter på det 2-årsförordnande som årsstämman 2020 beslutade om
Haris Mujnovic	Fortsätter på det 2-årsförordnande som årsstämman 2020 beslutade om
Jesper Sahlman	Omval 1 år
Agneta Svensson	Omval 1 år

### Suppleanter:

Maud Gardelius	Omval 1 år
Lennart Tjällgren	Omval 1 år

### Valberedning:

Charlotte Fjelkegård	Fortsätter på det 2-årsförordnande som årsstämman 2020 beslutade om
Kristina Nyberg Lidén	Omval 1 år

### Revisor:

Göran Bringer Bringer Revision AB Centralvägen 6, 171 68 Solna	Omval 1 år
--	------------

23 JH AP MH HM

TILL STYRELSEN  
EKENBERGSV. 97  
SOLNA

28/2 2021

6:15

## MOTION P-PLATSER

JAG TYCKER ATT VI SKALL DISKUTERA  
& TILDELA P-PLATSER TILL VARJE  
LÄGEMHET SOM HAR BEHOV AV DET.

RÄTTVIST

DET ÄR ORIMLIGT ATT VISSA HAR

2 ST PLATSER MEDAN ANDRA INGA ALLS.

GAMLA KONTRAKT FÅR GÖRAS/SKRIVAS OM

TACK !!

JD  
BP JH  
MH HW

## Svar motion P-platser.

6/15

Styrelsen baserar sitt arbete med att tillgodose platser utifrån kösystemet. Vi har inget krav på 1 plats/ hushåll utan vi vill säkerställa att det är fullt uthyrt. Andrahandsuthyrning är ej tillåten men kan godkännas i undantagsfall av styrelsen. Styrelsen vill ej riva gamla kontrakt. Mvh/ Styrelsen 25/3 2021.

3 JH  
AP HM  
MH