

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

Årsredovisning

för

Brf Bromma Tracks

769617-1011

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks bildades den 15 juni 2007 och registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2007 i syfte att uppföra bostadsrättslägenheter på fastigheten Stockholm Linneduken 1 belägen i Bromma. Föreningen är en sk. äkta bostadsrättsförening och har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret redovisar ett underskott som till stor del förklaras av kostnader för att driva garantiärenden gentemot SSM. Detta är kostnader som inte enbart ska belasta nuvarande bostadsrättsinnehavare utan ska ses som investeringar för framtiden.

Vid årsskiftet genomfördes en avgiftshöjning för att möta ökade ränte- och driftkostnader.

Föreningen har anställt två egna fastighetsskötare som ansvarar för lokalvård samt mark- och trädgårdsarbete. Som en följd av detta har avtalet med Beckomberga Entreprenad sagts upp och föreningen sköter från och med november 2023 allt trädgårdsarbete i egen regi. Att föreningen nu har lokalvård, fastighetsskötsel och markskötsel i egen regi innebär både kraftigt sänkta driftkostnader men också en betydligt högre kvalitet.

Under våren genomfördes flera entreprenadbesiktningar av SSM Bygg & Fastighet ABs ("SSM") nyproduktion av föreningens hus.

Flera fel har noterats vid de tre besiktningarna och för vilka besiktningsmännen bedömt att SSM ansvarar, bland annat:

- Felaktigt utförande av och montage i schakt-/slitsbottnar.
- Fel vad gäller ventilationen i tvättstugan.
- Bubblor på brandklassade fönsterglas.
- Fel spishäll.
- Fuktbläckor på fasader och sprickor i balkongplattor.
- Stomljudstörning.
- Ljudstörning i lägenhet från poolens teknikrum.
- Avloppsledning från handfat glider isär.
- Kvarstående fel från slutbesiktningen avseende rörarbeten.

Föreningen har en pågående dialog med SSM om avhjälpande av felen noterade vid besiktningarna. SSM medger att avhjälpa många fel, men bestrider även att avhjälpa flera av felen noterade vid besiktningarna. Föreningen företräds av entreprenadjurist från Fastighetsägarna Service i kontakterna med SSM. Föreningen har blivit beviljad rättsskydd av Brandkontoret i ärendet.

SSM har under våren utfört åtgärder för att komma till rätta med stomljudstörning i en lägenhet. Åtgärderna, som utförts under den aktuella lägenheten, har tagits fram av konsultföretaget WSP Sverige AB ("WSP"), som SSM anlitat i frågan. Föreningen har i en dom från Nacka tingsrätt mark- och miljödomstolen i mars 2023 blivit förelagd att åtgärda bristen med stomljudstörningen

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

i den lägenheten. WSP har i september 2023, efter den utförda åtgärden, utfört mätningar och kontroll av stomljudet i den aktuella lägenheten. Föreningen har haft stora problem med att få tillträde till att utföra mätningar i den lägenheten. Tvist pågår nu mellan Föreningen och bostadsrättsinnehavaren till den lägenheten om förverkande av bostadsrätten. Föreningen företräds i den tvisten av fastighetsjurist från Fastighetsägarna Service, och har blivit beviljad rättsskydd av Brandkontoret även i det ärendet.

Under året har SSM jobbat vidare med garantiarbeten som tidigare reklamerats. Bland annat har SSM färdigställt bländskyddet längs Klädesvägen 28-42 samt påbörjat arbetet med att åtgärda den bristande avrinningen på loftgångarna.

Slutord

Verksamhetsåret redovisar ett underskott som till stor del förklaras av kostnader för att driva garantiärenden gentemot SSM t.ex. höga advokatkostnader. Föreningen har även advokatkostnader för andra ärenden. Ärenden som gäller det gemensamma står för ca 73 procent av den totala advokatkostnaden medan individärendet står för 27 procent.

Styrelsen har under räkenskapsåret genomfört ett omfattande arbete för att driva på garantiärenden gentemot SSM. Detta är ett arbete som innebär att framtida underhåll och investeringar blir lägre.

Styrelsens bedömning är att föreningen har en fortsatt god ekonomi och ser inga behov av större investeringar den närmaste framtiden. Under det kommande året kan det bli aktuellt med förändringar av avgifterna för att möta ökade räntekostnader.

Styrelse och revisor

| | |
|-------------------|------------|
| Robert Noord | Ordförande |
| Madeleine Mjöberg | Ledamot |
| Ajdin Pasic | Ledamot |
| Linda Spolén | Ledamot |
| Peter Lindström | Ledamot |
| Siavoush Fallahi | Suppleant |
| David Walman | Revisor |

| Flerårsöversikt | <u>2022/2023</u> | <u>2021/2022</u> | <u>2020/2021</u> | <u>2019/2020</u> |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Huvudintäkter | 13 439 502 | 10 888 671 | 10 888 671 | 10 744 248 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 996 112 | -1 302 823 | -130 282 | 141 013 |
| Soliditet | 78,2% | 78,2% | 78,2% | 78,1% |
| Årsavgift / m ² | 799 | 680 | 680 | 680 |
| Skuldsättning / m ² | 11 116 | 11 173 | 11 229 | 11 286 |
| Sparande för underhåll och återinvesteringar / m ² | 67 | 87 | 107 | 161 |
| Energikostnad / m ² | 239 | 178 | 163 | 162 |
| Räntekostnad / m ² | 228 | 157 | 177 | 201 |

Om räntenivån ökar med 1% behöver årsavgiften per kvadratmeter öka med 132 kronor för att motsvara den ökade räntekostnaden.

| | | | | |
|--------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Genomsnittligt försäljningspris / m ² | 63 790 | 65 288 | 60 458 | 55 559 |
|--------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|

Definition av nyckeltal:

| | |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rörelsemarginal: | rörelseresultat/nettoomsättning |
| Kassalikviditet: | omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder |
| Soliditet: | justerat eget kapital/balansomslutning |
| Årsavgift / m ² : | årsavgifter/yta bostadsrätter |
| Skuldsättning / m ² : | skuld fastighetslån/total yta |
| Sparande för underhåll och återinvesteringar / m ² : | kassaflöde från löpande verksamheten exkl förändring rörelsekapital + Kostnader för underhåll / total yta |
| Räntekostnad / m ² : | räntekostnad/yta bostadsrätter |
| Energikostnad / m ² : | kostnaderför el, fjärrvärme och vatten/total yta |

| Förändring eget kapital | Fond för yttre | | Balanserat | Årets resultat |
|-----------------------------------------|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| | Insatskapital | underhåll | resultat | |
| Belopp vid årets ingång | 587 110 000 | 280 000 | -1 650 864 | -1 302 823 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | |
| Omföring till balanserat resultat | | | -1 302 823 | 1 302 823 |
| Årets resultat | | | | -1 996 112 |
| Belopp vid årets utgång | 587 110 000 | 280 000 | -2 953 687 | -1 996 112 |

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

Förslag till resultatdisposition**2022-07-01****2023-06-30**

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat

-2 953 687

fond för yttre underhåll

280 000

årets resultat

-1 996 112**Totalt****-4 669 799**

Styrelsen föreslår att att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan

överföring till balanserat resultat

-4 669 799**Totalt****-4 669 799**

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

RESULTATRÄKNING

| | Tilläggs- upplysningar | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Rörelseintäkter | 1 | | |
| Intäkter | | 13 439 502 | 10 888 671 |
| Rörelseintäkter | | 13 439 502 | 10 888 671 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -8 366 515 | -6 592 690 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | 3 | -1 221 545 | -1 102 194 |
| Arvoden och ersättningar | | -695 771 | -193 678 |
| Avskrivningar | | -2 399 382 | -2 404 396 |
| <i>Summa rörelsekostnader</i> | | <u>-12 683 213</u> | <u>-10 292 958</u> |
| Rörelseresultat | | 756 289 | 595 713 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande intäkter | | 23 799 | 10 735 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -2 776 200 | -1 909 271 |
| <i>Summa finansiella poster</i> | | <u>-2 752 401</u> | <u>-1 898 536</u> |
| Årets resultat | | -1 996 112 | -1 302 823 |

BALANSRÄKNING

| | Tilläggs- upplysningar | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|-----------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 740 299 575 | 742 430 460 |
| Inventarier och installationer | 5 | 761 166 | 1 129 963 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>741 060 741</u> | <u>743 560 423</u> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i> | | 741 060 741 | 743 560 423 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar medlemmar, årsavgifter mm | | 308 041 | 112 265 |
| Övriga fordringar | | 9 775 | - |
| Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader | 6 | 525 935 | 478 137 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>843 751</u> | <u>590 402</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 294 512 | 3 367 934 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>3 294 512</u> | <u>3 367 934</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 138 263 | 3 958 336 |
| Summa tillgångar | | 745 199 004 | 747 518 759 |

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | Tilläggs- upplysningar | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|----------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 587 110 000 | 587 110 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 280 000 | 280 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>587 390 000</u> | <u>587 390 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 953 687 | -1 650 864 |
| Årets resultat | | -1 996 112 | -1 302 823 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-4 949 799</u> | <u>-2 953 687</u> |
| <i>Summa eget kapital</i> | | 582 440 201 | 584 436 313 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | <u>38 500 000</u> | <u>77 000 000</u> |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <u>38 500 000</u> | <u>77 000 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 121 755 260 | 84 074 980 |
| Leverantörsskulder | | 610 607 | 674 550 |
| Skatteskulder | | 139 275 | 128 000 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 183 498 | 47 137 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | <u>1 570 163</u> | <u>1 157 779</u> |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <u>124 258 803</u> | <u>86 082 446</u> |
| <i>Summa eget kapital och skulder</i> | | 745 199 004 | 747 518 759 |

| Kassaflödesanalys | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
| Intäkter | 13 439 502 | 10 888 672 |
| <i>Summa intäkter</i> | <u>13 439 502</u> | <u>10 888 672</u> |
| Driftskostnader | -8 366 515 | -6 592 690 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | -1 221 545 | -1 102 194 |
| Personalkostnader | -695 771 | -193 679 |
| Ränteintäkter | 23 799 | 10 735 |
| Räntekostnader | -2 776 200 | -1 909 271 |
| <i>Summa kostnader</i> | <u>-13 036 232</u> | <u>-9 787 099</u> |
| <i>Likviditet från resultatet</i> | <u>403 270</u> | <u>1 101 573</u> |
| Kundfordringar | -195 776 | 270 315 |
| Övriga kortfristiga fordringar | -57 573 | -17 160 |
| Leverantörsskulder | -63 943 | 292 585 |
| Övriga kortfristiga skulder | 560 020 | 37 727 353 |
| <i>Likviditet från rörelsekapitalet</i> | <u>242 728</u> | <u>38 273 093</u> |
| <i>Akkumulerad likviditet från rörelsen</i> | <u>645 998</u> | <u>39 374 666</u> |
| Nettoninvesteringar | 100 300 | -200 600 |
| Nettoförändring långfristiga lån | -819 720 | -38 500 000 |
| <i>Likviditet från investeringar och lån</i> | <u>-719 420</u> | <u>-38 700 600</u> |
| <i>Akkumulerad likviditetsförändring</i> | <u>-73 422</u> | <u>674 066</u> |
| <i>Ingående likvida medel</i> | 3 367 934 | 2 693 868 |
| <i>Förändring under året</i> | -73 422 | 674 066 |
| <i>Utgående likvida medel</i> | <u>3 294 512</u> | <u>3 367 934</u> |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Byggnader | 200 år |
| Inventarier och installationer | 5 - 10 år |

| | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Medelantal anställda | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
| Medelantalet anställda | 1 | - |

| | | |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Intäkter | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
| Månadsavgifter | 9 703 761 | 8 258 520 |
| Hysesintäkter garage | 783 655 | 915 582 |
| Intäkter poolbil | 71 202 | 79 772 |
| Intäkter laddstolpar | 8 535 | - |
| Aviserad el och varmvatten | 1 023 939 | 678 756 |
| TV- och bredbandsavgifter | 537 840 | 537 840 |
| Intäkter gemensamhetslokal | 67 900 | 64 800 |
| Avgifter andrahandsuthyrning | 269 444 | 238 190 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 79 088 | 74 948 |
| Elstöd | 383 377 | - |
| Försäkringsersättningar | 104 948 | - |
| Vidarefakturerade kostnader | 358 344 | - |
| Övriga intäkter | 47 469 | 40 262 |
| Totalt | <u>13 439 502</u> | <u>10 888 671</u> |

| 2. Driftskostnader | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fastighetsförvaltning | 1 268 483 | 1 341 185 |
| Snöröjning | 81 183 | 220 906 |
| Trädgårdsskötsel | 389 220 | 130 170 |
| Städning | 136 507 | 84 969 |
| Hissar | 392 977 | 162 194 |
| Garage | 150 540 | 96 765 |
| Avgifter laddstolpar | 715 | - |
| Reparationer | 321 313 | 153 244 |
| Installationer | 37 328 | - |
| Poolkostnader | 211 560 | 196 584 |
| Elkostnader | 1 679 111 | 1 052 304 |
| Fjärrvärme | 1 285 081 | 1 187 321 |
| Vatten och avlopp | 482 441 | 327 562 |
| Sophämtning | 334 913 | 352 450 |
| Comhem | 607 082 | 654 202 |
| Kostnader poolbil | 102 072 | 100 754 |
| Besiktningkostnader | 578 102 | 239 919 |
| Fastighetsskatt | 68 000 | 68 000 |
| Fastighetsförsäkring | 237 919 | 224 162 |
| Övriga driftskostnader | 1 966 | - |
| <i>Totalt</i> | <u>8 366 515</u> | <u>6 592 690</u> |

| 3. Förvaltnings- och externa kostnader | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | 148 255 | 136 305 |
| Revisionskostnader | 18 738 | 18 251 |
| Konsultkostnader | 7 656 | 119 688 |
| Advokatkostnader | 801 086 | 673 400 |
| Förbrukningsinventarier | 127 565 | 28 151 |
| Programvaror | 33 787 | 26 740 |
| Kostnader för överlåtelser och pantsättningar | 23 531 | 26 256 |
| Övriga förvaltnings- och externa kostnader | 60 927 | 73 403 |
| <i>Totalt</i> | <u>1 221 545</u> | <u>1 102 194</u> |

| 4. Byggnader och mark | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Anskaffningsvärde värde mark | 324 777 000 | 324 777 000 |
| Anskaffningsvärde byggnader | 426 177 000 | 426 177 000 |
| <i>Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark</i> | <u>750 954 000</u> | <u>750 954 000</u> |
| <i>Avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Ingående avskrivning enligt plan | -8 523 540 | -6 392 655 |
| Årets avskrivningar | -2 130 885 | -2 130 885 |
| <i>Utgående avskrivningar enligt plan på byggnader</i> | <u>-10 654 425</u> | <u>-8 523 540</u> |
| <i>Utgående redovisat värde på byggnader och mark</i> | <u>740 299 575</u> | <u>742 430 460</u> |
| Taxeringsvärde: | | |
| Byggnader | 357 800 000 | 357 800 000 |
| Mark | 164 000 000 | 164 000 000 |
| <i>Totalt</i> | <u>521 800 000</u> | <u>521 800 000</u> |

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Då moms dragits av på uppförandet av garaget måste föreningen kontinuerligt under 10 år hyra ut garageplatserna med moms. Om användningen av garagen inom dessa 10 år skulle ändras på så sätt att garage upplåts till medlemmarna utan moms så infaller en jämkningsskyldighet som innebär att föreningen kan bli återbetalningsskyldig för viss del av denna moms.

| 5. Inventarier och installationer | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 1 574 666 | 1 374 066 |
| Anskaffat under året | 25 075 | 200 600 |
| Erhållet bidrag | -125 375 | - |
| <i>Utgående anskaffningsvärde</i> | <u>1 474 366</u> | <u>1 574 666</u> |
| <i>Avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Ingående avskrivning enligt plan | -444 703 | -171 192 |
| Årets avskrivningar | -268 497 | -273 511 |
| <i>Utgående avskrivningar enligt plan</i> | <u>-713 200</u> | <u>-444 703</u> |
| <i>Utgående redovisat värde på inventarier och installationer</i> | <u>761 166</u> | <u>1 129 963</u> |
| 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
| Förutbetalda kostnader | 352 346 | 410 379 |
| Upplupna intäkter | 173 589 | 67 757 |
| Summa | <u>525 935</u> | <u>478 137</u> |

| 7. Skulder till kreditinstitut | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetslån SBAB långfristig del | 38 500 000 | 77 000 000 |
| Fastighetslån SBAB kortfristig del | 121 755 260 | 84 074 980 |
| Summa | 160 255 260 | 161 074 980 |

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta</u> | <u>Bindningstid</u> | <u>Belopp</u> |
|-------------------|--------------|---------------------|--------------------|
| SBAB | 4,27% | 2024-02-14 | 38 500 000 |
| SBAB | 0,52% | 2024-03-13 | 38 500 000 |
| SBAB | 4,35% | 2024-03-14 | 6 255 260 |
| SBAB | 4,03% | 2024-04-08 | 38 500 000 |
| SBAB | 2,12% | 2025-04-16 | 38 500 000 |
| Summa | | | 160 255 260 |

| 8. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda intäkter | 1 150 134 | 837 580 |
| Upplupna kostnader | 420 029 | 320 199 |
| Summa | 1 570 163 | 1 157 779 |

9. Ställda säkerheter*Panter för egna skulder mm.*

Fastighetsinteckningar

164 000 000

164 000 000

Summa ställda säkerheter**164 000 000****164 000 000****Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

Stockholm den

Robert Noord
Ordförande

Linda Spolén

Madeleine Mjöberg

Adjin Pasic

Peter Lindström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Walman
Revisor
Rävision AB

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Robert Krister Noord

d1ec9647-d868-4f5b-872b-ec947981f521 - 2023-11-21 10:35:32 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 65c7c8c0-4f9e-49e4-8970-b2bb5904e88b - SE

MADELEINE MJÖBERG

e2616b21-4f6f-4b03-9999-fd1ac2f6ebd6 - 2023-11-21 12:55:16 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ea4822ec-6c00-4312-b493-372d03624e61 - SE

Ajdin Pasic

8025c818-ed79-4923-b2c9-a30945a6a8d1 - 2023-11-21 12:56:24 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d71d5774-bc79-486b-ad18-7cdc559835fb - SE

LINDA SPOLÉN

5065bd5f-122d-495e-bdab-d3525448b298 - 2023-11-22 10:20:43 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 356be06b-ef33-4bf4-b372-ec7cc11a102e - SE

NILS PETER LINDSTRÖM

15523c7d-13af-441f-ac87-98f258b25b64 - 2023-11-22 11:49:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 34807026-a53b-4d65-9d84-f4dd3f27a3f6 - SE

David Oskar Petter Walman

6d04bdf6-26ae-4091-b559-0eb9032ffe00 - 2023-11-22 13:38:11 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 45e95f70-5bbd-4afb-aa18-a445cd8da6d4 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 769617-1011

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks för år 2022/2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks för år 2022/2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2023-11-22



Rävisor AB
David Walman
Revisor