

# **Årsredovisning 2022**

## **Brf Bällstabacken 1**

**Org nr 769608-7951**

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Bällstabacken 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## 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 hus upplåta bostadslägenheter 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.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 oktober 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Fredsfors 15 i Stockholms kommun 2004. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens adresser är Mariehällsvägen 8, 16 och 18 i Bromma.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 53 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 417 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

14 st	1,5 rum och kök
11 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Samfällighetsförening

Föreningen är medlem i Fredsfors Samfällighetsförening tillsammans med Brf Bällstabacken 2 och Brf Bällstabacken 3. Samfällighetsföreningen sköter driften av mark, garage och markparkeringar, grovsopphanteringen samt leverans av fjärrvärme och vatten. Samfälligheten ansvarar även för sandning och snöröjning inom området inklusive tak. Trädgårdsskötseln hanteras av Rentec gemensamt för Brf Bällstabacken 1-3.

Fördelning av parkeringsplatser (60 st i garage och 59 st utomhus) sköts också av Fredsfors Samfällighetsförening i en gemensam kö som hanteras av Fastum under 2022.

Ny samarbetspartner från januari 2023 är Mobility 46.

Vår- och höststädningar anordnas gemensamt i samfällighetsföreningen.

Vår förenings representanter i samfällighetsföreningen är Ulf Forsberg och Hugo Niska. Ulrica Wahlström ersatte Hugo Niska från december 2022.

#### Fastighetsavgift/fastighetskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 519 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1% av taxeringsvärdet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 116 001 658 kr, varav byggnadsvärdet är 74 000 000 kr och markvärdet är 39 000 000 kr. Värdeår är 2004. Taxeringsvärdet för mark och byggnad (garage) är 8 987 000 kr. Föreningens andel är 167/500 vilket ger 3 001 658 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Fastum AB sköter även hanteringen av föreningens lägenhetsregister.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Rentec Fastighetservice AB gällande fastighetsskötsel och trappstädning. Wahlings Ventilationservice (WIAB) ansvarar för teknisk förvaltning. OTIS sköter service på våra hissar och HSAB besiktat hissarna en gång per år. Styrelsen har under året löpande besiktat föreningens fastigheter.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet den 2 juli 2003, planen har registrerats hos Bolagsverket.

#### 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. Årsavgiften uppgår till 737 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan. Föreningen upprättade en underhållsplan 2014 som uppdateras löpande fem år framåt.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har t.o.m. den 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

Cecilia Norlander	ordförande
Henriette Höeg	ledamot
Hugo Niska	ledamot
Karin Rosendal	ledamot
Birgitta Ström	ledamot
Sofia Blomqvist	suppleant
Oskar Häger	suppleant t.o.m. den 30 september 2021

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ulrica Wahlström	ordförande
Ulf Forsberg	ledamot
Henriette Höeg	ledamot t.o.m. den 5 augusti 2022
Hugo Niska	ledamot t.o.m. den 6 februari 2023
Cecilia Norlander	ledamot
Sofia Blomqvist	suppleant
Joel Gustafsson	suppleant t.o.m. den 29 november 2022
Yvonne McVey	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Stämman valde Jörgen Götehed på BoRevision i Sverige AB som huvudansvarig revisor.

#### Valberedning

Fredrik Grapne  
Karin Rosendal

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har följande gjorts i föreningen:

#### Höjning av avgifter

Beslut att från den 1 januari 2023 höja avgiften med 15%.

#### Omläggning av lån

Ett av våra tre lån som förföll i november 2022 är nu omlagt till rörlig ränta.

#### Fredsfors samfällighet

Den årliga avgiften har höjts från 354 708 kr till 634 596 kr.

#### Stamspolning

Vi har genomfört stamspolning i samtliga lägenheter.

#### Åtgärd av tak

Trasiga takpannor är utbytta och takluckor är åtgärdade.

#### Systematiskt brandskyddsarbete

Styrelsen går ”rond” 1 gång/kvartal.

#### Entrédörrar och träfasader

Entrédörrar och träfasader är omlackade/målade.

#### Hiss i nr 8

Hissen i nr 8 har dragits med problem som nu är åtgärdade.

#### Skador på fasaden

Vi har salt- och kalkavfällningar från fasader där utredning pågår med sakkunnig.

Friskluftsfilter utdelas årligen under maj månad.

Vi har en Facebookgrupp där alla medlemmar kan lägga ut information.

Vi har en hemsida: [www.brfballstabacken1.com](http://www.brfballstabacken1.com).

Friskluftsfilter utdelas årligen i maj.

Vi är med i Bostadsrätterna och alla får en tidning 1 gång/kvartal. Bra information finns att hämta på deras hemsida. Inloggning görs via Bank-ID.

Det finns möjlighet för alla föreningens medlemmar att gå kostnadsfria kurser.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 78 (79) medlemmar. Under året har 6 (10) medlemmar tillträtt samt 7 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (5) överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 580	2 613	2 712	2 946
Resultat efter finansiella poster	-651	99	134	-249
Soliditet (%)	68	68	67	66
Årets resultat exkl avskrivningar	214	964	999	617
Fastighetslån/kvm (kr)	8 954	9 130	9 452	9 744
Årsavgifter/kvm (kr)	737	737	775	775

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

### Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet på balansdagen.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	68 139 500	904 072	-2 371 673	98 621	<b>66 770 520</b>
Disposition av föregående års resultat:		100 000	-1 379	-98 621	<b>0</b>
Årets resultat				-651 382	<b>-651 382</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>68 139 500</b>	<b>1 004 072</b>	<b>-2 373 052</b>	<b>-651 382</b>	<b>66 119 138</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 373 052
årets förlust	-651 382
	<b>-3 024 434</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 421 000
ur fonden ianspråktas	-82 087
i ny räkning överföres	-4 363 347
	<b>-3 024 434</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 579 903	2 612 802
Övriga rörelseintäkter		30 707	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 610 610</b>	<b>2 612 802</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 689 823	-951 299
Övriga externa kostnader	4	-238 144	-246 795
Personalkostnader	5	-123 855	-120 231
Avskrivningar		-865 398	-865 398
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 917 220</b>	<b>-2 183 723</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-306 610</b>	<b>429 079</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 773	-330 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-344 772</b>	<b>-330 458</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-651 382</b>	<b>98 621</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-651 382</b>	<b>98 621</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 11	95 382 203	96 247 601
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 382 203</b>	<b>96 247 601</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 382 203</b>	<b>96 247 601</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 986	0
Övriga fordringar	7	1 524 598	1 931 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	71 136	169 904
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 598 720</b>	<b>2 101 126</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		131 681	144 604
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>131 681</b>	<b>144 604</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 730 401</b>	<b>2 245 730</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 112 604</b>	<b>98 493 331</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 139 500	68 139 500
Fond för yttre underhåll		1 004 072	904 072
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>69 143 572</b>	<b>69 043 572</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 373 052	-2 371 673
Årets resultat		-651 382	98 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 024 434</b>	<b>-2 273 052</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 119 138</b>	<b>66 770 520</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	18 872 667	19 272 667
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 872 667</b>	<b>19 272 667</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 723 682	11 923 682
Leverantörsskulder		98 641	166 225
Skatteskulder		9 381	20 130
Övriga skulder		56 235	49 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	232 860	290 201
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 120 799</b>	<b>12 450 144</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 112 604</b>	<b>98 493 331</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-651 382	98 621
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		865 398	865 398
Förändring skatteskuld/fordran		-10 749	-7 776
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>203 267</b>	<b>956 243</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-2 986	0
Förändring av kortfristiga fordringar		110 402	-59 919
Förändring av leverantörsskulder		-67 584	65 952
Förändring av kortfristiga skulder		-51 012	-78 727
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>192 088</b>	<b>883 548</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-600 000	-1 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-600 000</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-407 912</b>	<b>-216 452</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 064 173	2 280 625
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 656 261</b>	<b>2 064 173</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 516 939	2 549 838
Bredband	62 964	62 964
	<b>2 579 903</b>	<b>2 612 802</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	10 903	10 689
Städkostnader	104 804	107 664
Hyra av entrémattor	23 069	21 980
Serviceavtal	13 564	23 947
Hisservice/besiktning	45 518	40 302
Besiktningkostnader	2 581	0
Gemensamhetsanläggning	786 288	388 108
Reparationer	87 070	47 084
Hissreparationer	81 250	12 274
Planerat underhåll	172 136	13 728
Fastighetsel	174 346	124 125
Avfallshantering	51 534	45 120
Försäkringskostnader	33 555	27 371
Kabel-TV	15 138	14 731
Bredband	62 964	62 964
Förbrukningsinventarier	14 531	6 000
Förbrukningsmaterial	10 572	5 212
	<b>1 689 823</b>	<b>951 299</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	30 017	24 579
Fastighetsavgift	80 507	77 327
Telefoni	6 672	5 880
Hemsida	1 338	1 338
Revisionsarvode	21 625	21 125
Ekonomisk förvaltning	87 292	90 195
Bankkostnader	240	1 540
Underhållsplan	0	2 760
Medlems-/föreningsavgifter	6 070	6 010
Övriga förvaltningskostnader	4 383	16 041
	<b>238 144</b>	<b>246 795</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Sociala avgifter	27 255	25 031
	<b>123 855</b>	<b>120 231</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 024 781	105 024 781
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 024 781</b>	<b>105 024 781</b>
Ingående avskrivningar	-8 777 180	-7 911 782
Årets avskrivningar	-865 398	-865 398
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 642 578</b>	<b>-8 777 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 382 203</b>	<b>96 247 601</b>
Taxeringsvärden byggnader	74 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	38 000 000
	<b>113 000 000</b>	<b>93 000 000</b>
Taxeringsvärde garage	3 001 658	2 457 906
	<b>3 001 658</b>	<b>2 457 906</b>

Föreningens andel i garaget är 167/500.

Markvärde ingår i anskaffningsvärdet med 18 485 000 kr.

### Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17	11 652
Avräkningskonto förvaltare	1 524 581	1 919 570
	<b>1 524 598</b>	<b>1 931 222</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	15 665	11 624
Förutbetald service, hiss	10 734	9 363
Förutbetalt bredband	10 494	10 494
Förutbetald kabel-TV	4 179	3 783
Förutbetald arkivering	1 034	981
Förutbetald medlemsavgift	6 160	6 070
Förutbetald förvaltning	22 870	21 823
Förutbetald samfällighetsavgift	0	105 766
	<b>71 136</b>	<b>169 904</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek	1,08	2025-11-19	9 586 333	9 786 333
Nordea Hypotek	2,762	2023-11-16	11 323 682	11 523 682
Nordea Hypotek	0,93	2025-01-22	9 686 334	9 886 334
			<b>30 596 349</b>	<b>31 196 349</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 723 682	-11 923 682

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 fördelas enligt nedan.  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 600 000 kronor.  
Lån som förfaller inom ett år: 11 123 682 kronor.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader	64 879	32 789
Styrelsearvoden	0	6 000
Sociala avgifter	0	1 885
Revision	21 500	20 750
Fastighetsel	23 924	17 855
Avfallskostnader	13 662	11 280
Förutbetalda avgifter och hyror	108 895	199 642
	<b>232 860</b>	<b>290 201</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	36 960 000	36 960 000
	<b>36 960 000</b>	<b>36 960 000</b>

## **Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgiften höjdes med 15% fr.o.m. den 1 januari 2023.

Vi har bytt ut en tvättmaskin.

Representanter från styrelsen deltar i en arbetsgrupp tillsammans med BRF 2 och 4 beträffande installation av Inviduell Mätning och Debitering (IMD) eller gemensam el som det också kallas och solceller. Med IMD ersätter föreningen lägenheternas nätkostnader och fördelar fastighetens elinköp med egna mätare på respektive brukare. Med IMD minskas de boendes elkostnader samtidigt som de boende fortsättningsvis betalar för sin egen förbrukning.

IMD är en förutsättning för att i nästa steg utvärdera om föreningen ska investera i solceller.

Bromma

Ulrica Wahlström  
Ordförande

Ulf Forsberg

Cecilia Norlander

Sofia Blomqvist  
Tjänstgörande suppleant

Yvonne McVey  
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision i Sverige AB

Jörgen Götehed  
Revisor









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Bällstabacken\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-10 17:13:54

Dokumentet är undertecknat av:

 CECILIA NORLANDER (19580804XXXX) Ledamot	2023-05-10 15:42:48
 Ulrica Maria Wahlström (19700622XXXX) Ordförande	2023-05-10 14:40:31
 YVONNE MCVEY (19620411XXXX) Suppleant	2023-05-10 14:54:23
 SOFIA BLOMQVIST (19660103XXXX) Suppleant	2023-05-10 15:10:51
 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor	2023-05-10 17:13:54
 Jan Ulf Andreas Forsberg (19820813XXXX) Ledamot	2023-05-10 14:44:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Bällstabacken\_1.pdf (273474 byte)

83043DE432BE9C75DD7B83807B4331040AC3E6AD109A5B85485445F2713D89AB87527123E9FD46E4E682  
B8E62D5F47013D72EA916923DFF904C83C22BB9F1C6B

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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bällstabacken 1, org.nr. 769608-7951

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bällstabacken 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den 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. Den 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bällstabacken 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-10 17:15:22

Dokumentet är undertecknat av:

---

 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor

2023-05-10 17:15:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (137701 byte)

52B0718413E8AE3656067F6A12EEFF463A1C800585F473319FE51348B56C3365A763F69EB98EB0BCAEB7  
214B46B02C4EF6BD485E0A026E5314801A0B12816053

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

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

