

Årsredovisning 2023

Brf Bällstabacken 2

769608-7969



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bällstabacken 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 2002-09-25.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fredsfors 16	2004	Stockholm

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 495 kvm. Föreningens totalyta är 2 852 kvm. I totalytan räknas föreningens dela aa samfälligheten in med 357kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Staffan Kindstrand	Ordförande
Bo Blumenthal	Styrelseledamot
Karl Torsten Lennarth Hagman	Styrelseledamot
Robert Olsson	Styrelseledamot
Anna Olausson	Suppleant
Peter Degerman	Suppleant

Valberedning

Lena Kårvik Hagman samt Solveig Rahm

Revisorer

Frida Sylvén Revisor Parameter revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkringsgivare	Folksam
Teknisk förvaltare	Rentec Fastighetsservice AB
Hisservice	Otis
Hisservice from dec 2023	Hissen AB

Övrig verksamhetsinformation

Montering av Solceller på hus nr 4 samt nr 6 , driftsatt i april 2023.

Genomgång av balkongdörrar och fönster som kärvade i lägenheter med problem.

Fasad sprickor åtgärdade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Ny service partner för Hissarna.

Hissen AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 347	2 173	1 949	1 949
Resultat efter fin. poster	-728	-295	87	110
Soliditet (%)	70	70	71	71
Yttre fond	472	57	33	20
Taxeringsvärde	84 202	84 202	69 803	69 803
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	938	871	781	781
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 927	8 927	8 587	8 747
Skuldsättning per kvm totalyta	7 810	7 810	7 512	7 652
Sparande per kvm totalyta	31	123	257	255
Elkostnad per kvm totalyta, kr	115	129	32	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	93	111	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	27	18
Energikostnad per kvm totalyta	241	242	170	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	0,80	0,80	1,02
Räntekänslighet (%)	9,51	10,25	10,99	11,19

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 201 224 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Kostnaden för vatten och fjärrvärme är beräknad på föreningens andelstal 24,5% i Fredsfors samfällighet.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det höga ränteläget samt planerat underhåll har bidragit till ett minusresultat i år.

Januari 2023 så låg det 650 tkr i kassan som vi lånade upp 2022 för investeringen av solceller som skedde under 2023.

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 5% 2023-02-01 samt 2% 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	54 755	-	-	54 755
Fond, yttre underhåll	57	-	415	472
Direkt kapitaltillskott	77	-	-	77
Balanserat resultat	-1 373	-295	-415	-2 084
Årets resultat	-295	295	-728	-728
Eget kapital	53 221	0	-728	52 493

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 084
Årets resultat	-728
Totalt	-2 811

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450
Att från yttre fond i anspråk ta	-179
Balanseras i ny räkning	-3 082
	-2 811

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 347	2 173
Övriga rörelseintäkter	3	65	0
Summa rörelseintäkter		2 412	2 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 633	-1 468
Övriga externa kostnader	9	-130	-93
Personalkostnader	10	-123	-123
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636	-610
Summa rörelsekostnader		-2 522	-2 295
RÖRELSERESULTAT		-110	-122
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-629	-175
Summa finansiella poster		-617	-173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-728	-295
ÅRETS RESULTAT		-728	-295

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	73 951	73 929
Summa materiella anläggningstillgångar		73 951	73 929
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 951	73 929
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	9
Övriga fordringar	13	107	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69	62
Summa kortfristiga fordringar		182	72
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 034	1 941
Summa kassa och bank		1 034	1 941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 217	2 013
SUMMA TILLGÅNGAR		75 167	75 942

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 832	54 832
Fond för yttre underhåll		472	57
Summa bundet eget kapital		55 304	54 889
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 084	-1 373
Årets resultat		-728	-295
Summa fritt eget kapital		-2 811	-1 669
SUMMA EGET KAPITAL		52 493	53 221
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	7 072
Summa långfristiga skulder		0	7 072
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	22 274	15 210
Leverantörsskulder		60	37
Skatteskulder		10	7
Övriga kortfristiga skulder		28	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	303	335
Summa kortfristiga skulder		22 674	15 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 167	75 942

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-110	-122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	636	610
	526	489
Erhållen ränta	12	2
Erlagd ränta	-623	-137
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-85	354
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-110	85
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53	50
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-249	489
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-658	-160
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-658	-160
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	850
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	850
ÅRETS KASSAFLÖDE	-907	1 179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 941	762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 034	1 941

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bällstabacken 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,88 %
Fastighetsförbättringar	5 - 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 140	1 998
El	207	175
Summa	2 347	2 173

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	12	0
Elprisstöd	53	0
Summa	65	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	10	19
Städning	88	86
Besiktning och service	23	31
Brandskydd	5	0
Mattservice	14	12
Summa	140	147

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	51	74
Tvättstuga	8	0
Dörrar och lås/porttelefon	16	0
VA	3	0
Ventilation	5	0
Hissar	169	36
Summa	252	110

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	133	0
Trapphus/port/entré	0	35
VA	46	0
Summa	179	35

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	328	367
Sophämtning	45	46
Summa	374	413

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24	24
Kabel-TV	71	83
Samfällighet	513	577
Fastighetsskatt	81	78
Summa	689	762

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	26	0
Övriga förvaltningskostnader	30	21
Juridiska kostnader	3	2
Revisionsarvoden	21	20
Styr.möte/stämman/städdag	1	3
Trivselåtgärder	2	0
Ekonomisk förvaltning	42	44
Bankkostnader	4	4
Summa	130	93

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100	100
Sociala avgifter	22	23
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	123	123

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	629	175
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	629	175

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 630	81 470
Årets inköp	658	160
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 288	81 630
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 701	-7 091
Årets avskrivning	-636	-610
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 337	-7 701
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 951	73 929
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 400</i>	<i>13 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 274	55 274
Taxeringsvärde mark	28 928	28 928
Summa	84 202	84 202

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	106	0
Summa	107	1

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	17
Försäkringspremier	10	12
Kabel-TV	18	17
Förvaltning	16	16
Summa	69	62

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,49 %	3 487	3 487
Swedbank	2024-02-28	4,56 %	4 992	4 992
Swedbank	2024-11-25	0,67 %	7 072	7 072
Swedbank	2024-03-28	4,55 %	6 722	6 722
Summa			22 274	22 274
Varav kortfristig del			22 274	15 202

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 274 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	10
El	43	95
Utgiftsräntor	52	45
Förutbetalda avgifter/hyror	197	185
Summa	303	335

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 815	26 815

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 2% från och med 2024-01-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bo Blumenthal
Styrelseledamot

Karl Torsten Lennarth Hagman
Styrelseledamot

Robert Olsson
Styrelseledamot

Staffan Kindstrand
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter revision
Frida Sylvén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 17:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 14:08

DOCUMENT ID:

By-386ckC

ENVELOPE ID:

S1e2IaqJR-By-386ckC

DOCUMENT NAME:

Brf Bällstabacken 2, 769608-7969 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN KINDSTRAND staffan@kindstrand.net	Signed Authenticated	03.04.2024 14:30 03.04.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/10) IP: 83.255.122.119
2. Bo Bernhard Blumenthal Jgsbo1952@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:56 03.04.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/03/09) IP: 83.254.105.117
3. ROBERT OLOF OLSSON robert.olsson1@outlook.com	Signed Authenticated	03.04.2024 15:05 03.04.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/09) IP: 83.185.241.146
4. Karl Torsten Lennarth Hagman quintonman@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 17:08 04.04.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/09) IP: 83.254.110.54
5. FRIDA SYLVÉN frida.sylvén@parameterrevision.se	Signed Authenticated	04.04.2024 17:23 04.04.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bällstabacken 2
Org.nr. 769608-7969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bällstabacken 2 för år 2023.

Enligt vår 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 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bällstabacken 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signatur

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 17:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 14:08

DOCUMENT ID:

Sk--3lpc10

ENVELOPE ID:


Sygx3165kR-Sk--3lpc10

DOCUMENT NAME:

Rb Bäl.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	 Signed	04.04.2024 17:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15)
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	04.04.2024 17:24	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed