



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bällsta Strand 2

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

### 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
EKEN 8	1998	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1998

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 4 182 kvm. Byggnadernas totalyta är 4182 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Martin Vopatek	Ordförande
Annika Margareta Fallenius	Styrelseledamot
Hans Christer Pränting	Styrelseledamot
Marianne Cecilia Claesson	Styrelseledamot
Ulf Dennholt	Styrelseledamot
Anja Karlholm	Suppleant
Devran Yasit	Suppleant
Magnus Sundin	Suppleant

## Valberedning

Per Sjöborg  
Maria Agnhult

## Firmateckning

Firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ordinarie ledamöter i förening.

## Revisorer

Sanna Lindqvist	Revisor	Borev Revision AB
Borev AB	Revisorssuppleant	Borev Revision AB
Peter Thormählen	Internrevisor	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-17. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Fasadbesiktning - Våra fasader är i mycket gott skick. De bör återigen statusbesiktigas om cirka 10 år och en större fasadrenovering ligger sannolikt mer än 20 år fram i tiden.  
Yttre förråd - Ombyggda.  
Ytterbelysning - Fasadlampor monterades mot ån och dito med rörelsedetektor över bakdörrar.  
Undercentral. - Digital central installerad och nya ställdon för värme och vatten.  
Gallergrindar - Installerade framför fönster i trappuppgång för att minska risk för inbrott i de översta lägenheterna.
- 2019-2021** ● Grind mot gatan - Svetsarbeten och diverse justeringar.  
Stamspolning - Spolning alla stammar och besiktning vattenlås med mera i alla lägenheter.  
Under 2021 utfördes sk relining i två lägenheter.
- 2020** ● Radonmätning - Radonhalt mättes i 18 lägenheter utan anmärkning.  
Arbeten för taksäkerhet - Så kallade grabbräcken monteras för krav om säkerhet för takarbeten.  
Hissar - Nya mattor och ny belysning.
- 2020-2022** ● Gårdar och grönytor - Omdaning gårdar och grönområden klart våren 2022.
- 2021** ● Tvättstuga - Nya tvättmaskiner.  
Trappuppgångar - Ommålning väggar alla plan i båda husen.  
Sammanträdesrum - Rummet omgjort för att fungera både som sammanträdesrum och övernattningsrum.

**2022-2023** ● Ventilationssystemet - Rengöring, nya ventiler och OVK.

**2023** ● Stamspolning.

Professionell beskärning av träd och buskar.

Yttre målning av sopförråden.

Övernattningsrummet kompletteras för kontorsutnyttjande av medlemmarna.

Lager byts i en av fläktarna för ventilationen.

Två hjärtstartare ersätter två stulna.

### Planerade underhåll

**2024** ● Byte torktumlare

Slipning och lackning entrédörrar i trä.

### Avtal med leverantörer

Adm gemensam el (IMD)	Home Solution AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Elnät	Vattenfall AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fastighetsförsäkring	Gjensidige AB
Fastighetsskötsel	IPK Fastighetsservice AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Grovsopor	Ragn-Sells AB
Hisskötsel	Kone AB
Hushållssopor	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Internet och TV	Tele 2 Sverige AB
OVK	Rena Kanaler AB
Parkering Phuset Ågatan 3	Parkman AB
Porttelefon	LTP Säkerhetsteknik AB
Snöskottning tak	LS Mark- & fastighetsservice AB
Stamspolning & avloppsproblem	J Månssons Avloppsservice AB
Vatten	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Värmepump	Indoor Energy Living AB

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ågatans samfällighetsförening, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar Ågatan (inkomster från parkering och felparkering) samt strandpromenaden utmed Bällstaån från Bällstabron till Sundbybergs båtklubb vid Marabouparken. Inget nytt under året från Sundbybergs stad om gestaltningen av en framtida strandpromenad i stadens regi.

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både män och kvinnor. Styrelsen består idag av 38% kvinnor och 63% män.

För att öka säkerheten är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur man ska agera vid brand. Våra källarutrymmen är klassade som och lätta att göra om till skyddsrum.

För skötsel av gårdar och växtlighet har vi en trädgårdsgrupp som är öppen för alla att delta i, permanent eller när lusten faller på.

För att förena nytta med nöje och gemenskap vår- och höststädar vi gårdar och hus. Då liksom vid årligt luciafirande bjuder föreningen på förtäring och dryck.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I januari 2023 lades två av föreningens lån om. 7 mkr lades rörligt till räntan 3,413 procent och 5,312 mkr räntan till 3,75 procent på 2 år. Totalt amorterades 137 500 kronor på föreningens övriga lån.

Via försäkringsförmedlare upphandlades Gjensidige Försäkringar som föreningens försäkringsbolag.

Den första februari höjdes avgiften till föreningen med 10 procent.

För styrelsearbetet utgjorde arvodet totalt 1,5 prisbasbelopp.

En underhållsplan med start 2023 upphandlades av Nabo inledd med en noggrann analys av fastigheternas kondition.

Under året begärdes omprövning av tidigare skattetaxering vad gäller moms vid övergång till IMD, Gemensam el. Totalt återbetalades cirka 24 000 kronor.

Ventilationsprojektet avslutades med rengöring av återvinningsbatterier i fläktaggregaten och byte av lager i fläkt.

Stampspolning utfördes under mars månad.

Föreningens elavtal med Skellefteå Kraft AB, som löpt med fast pris under 3 år, upphörde den sista juni. Därefter har avtalet legat med rörligt pris. De boende har debiterats cirka 1,50 kronor per kWh under hela året.

En P-plats, av de 32 föreningen har hyrt av Parkman AB i kallgaraget Ågatan 3, kostade 1 310 kronor per månad i hyra. Alla med P-plats har tillgång till laddstationer för elbil.

### Förändringar i avtal

Från årsskiftet 2023/2024 tar Nabo AB över som förvaltare efter SBC. Avtalet upphandlades i konkurrens med HSB och Fastighetsägarna AB. Föreningen kompenseras ekonomiskt av SCB för många alltför långa dröjsmål i ärendebehandlingar.

Serviceavtalet med Kone AB för hissarna omförhandlades med en klar prissänkning som resultat.

Vid årsskiftet höjs avgiften för parkering till 1 390 kronor per månad.

### Övriga uppgifter

Vår förening har under året sett en förvandling av den finlandsbåtliknande fastigheten Vandenberg på andra sidan ån (Stockholm/Mariehäll), från en industribyggnad till en byggnad för boende. Inflyttning är i full gång men mycket återstår innan projektet är klart. Vi och övriga föreningar i Samfälligheten har varit så kallade sakägare och följt projektet med spänning sedan starten, bland annat med olika yttranden om och överklagande av detaljplanen för byggnationen. Det är också därför vi nu väntar på signaler om byggherrens planer för anläggning av grönytor ner mot ån och upprustningen av strandpromenaden och inte minst deras planer för den från vår sida fina, stora, gamla poppeln.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 355 734	3 112 243	3 048 704	2 989 677
Resultat efter fin. poster	-354 141	113 593	-606 498	-118 031
Soliditet (%)	56	56	55	54
Yttre fond	3 155 423	2 869 048	3 021 709	2 894 196
Taxeringsvärde	123 000 000	123 000 000	106 000 000	106 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 957	5 990	6 086	6 567
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 957	5 990	6 086	6 567
Sparande per kvm totalyta, kr	64	189	128	166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	70	74	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	68	67	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	37	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	175	172	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,00	-	-	-

**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 119 619 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Den första februari 2024 höjdes avgiften till föreningen med 10 procent. En ny underhållsplan har tagits fram och kommer efter fortsatt arbete bli ett viktigt underlag för kommande ekonomiska åtaganden. Eventuella avgiftshöjningar kan bli aktuella för att finansiera kommande åtaganden.



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	27 412 800	-	-	27 412 800
Fond, yttre underhåll	2 869 048	-82 625	369 000	3 155 423
Balanserat resultat	1 851 950	196 218	-369 000	1 679 168
Årets resultat	113 593	-113 593	-354 141	-354 141
<b>Eget kapital</b>	<b>32 247 391</b>	<b>0</b>	<b>-354 141</b>	<b>31 893 251</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 048 168
Årets resultat	-354 141
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-369 000
<b>Totalt</b>	<b>1 325 028</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	25 500
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 350 528</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 355 735	3 112 243
Övriga rörelseintäkter	3	39 223	12 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 394 958</b>	<b>3 124 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 302 533	-1 936 248
Övriga externa kostnader	9	-212 505	-183 793
Personalkostnader	10	-100 398	-99 470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-596 004	-596 010
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 211 439</b>	<b>-2 815 521</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>183 519</b>	<b>308 922</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 608	4 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-556 267	-200 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-537 659</b>	<b>-195 329</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-354 141</b>	<b>113 593</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-354 141</b>	<b>113 593</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	54 873 963	55 469 967
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 873 963</b>	<b>55 469 967</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>54 877 463</b>	<b>55 473 467</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		47 771	7 338
Övriga fordringar	15	2 229 623	2 006 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	40 298	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 317 692</b>	<b>2 013 479</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		251 590	378 278
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>251 590</b>	<b>378 278</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 569 283</b>	<b>2 391 757</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 446 746</b>	<b>57 865 225</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 412 800	27 412 800
Fond för yttre underhåll		3 155 423	2 869 048
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 568 223</b>	<b>30 281 848</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 679 168	1 851 950
Årets resultat		-354 141	113 593
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 325 028</b>	<b>1 965 543</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 893 251</b>	<b>32 247 391</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 543 750	12 587 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 543 750</b>	<b>12 587 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 368 750	12 462 500
Leverantörsskulder		152 901	210 957
Skatteskulder		10 586	9 029
Övriga kortfristiga skulder		2 596	21 699
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	474 912	326 148
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 009 745</b>	<b>13 030 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 446 746</b>	<b>57 865 225</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>183 519</b>	<b>308 922</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	596 004	596 010
	<b>779 523</b>	<b>904 932</b>
Erhållen ränta	18 608	4 680
Erlagd ränta	-483 206	-198 780
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>314 924</b>	<b>710 832</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 965	21 203
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101	-97 881
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>264 060</b>	<b>634 154</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	31 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>31 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-137 500	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-137 500</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>126 560</b>	<b>265 904</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 330 415</b>	<b>2 064 511</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 456 975</b>	<b>2 330 415</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bällsta Strand 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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	1 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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	2 554 935	2 344 047
Hysesintäkter garage	499 906	27 600
Hysesintäkter p-plats	0	419 700
Bredband	94 860	95 170
El, moms	172 707	198 597
Bastu	1 200	0
Övernattnings-/gästlägenhet	15 900	15 300
Dröjsmålsränta	53	0
Pantsättningsavgift	8 400	11 834
Överlåtelseavgift	7 773	0
Öres- och kronutjämning	1	-4
<b>Summa</b>	<b>3 355 735</b>	<b>3 112 243</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 000
Övriga intäkter	39 223	11 200
<b>Summa</b>	<b>39 223</b>	<b>12 200</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	26 311	25 687
Fastighetsskötsel utöver avtal	27 761	1 249
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 375	29 213
Städning enligt avtal	46 471	54 536
Städning utöver avtal	12 000	6 999
Hissbesiktning	2 700	2 225
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	20 125
Bevakning	0	2 500
Myndighetstillsyn	6 606	0
Gårdkostnader	14 208	6 467
Gemensamma utrymmen	0	298 997
Garage/parkering	504 628	0
Snöröjning/sandning	2 500	0
Serviceavtal	56 679	92 481
Mattvätt/Hyrmattor	25 265	22 253
Förbrukningsmaterial	7 142	15 255
<b>Summa</b>	<b>747 646</b>	<b>577 985</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	34 688	0
Tvättstuga	507	1 590
Trapphus/port/entr	3 300	0
Dörrar och lås/porttele	5 243	11 473
VVS	88 262	17 848
Värmeanläggning/undercentral	3 175	0
Ventilation	39 366	23 125
Hissar	35 056	6 853
<b>Summa</b>	<b>209 597</b>	<b>60 888</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	25 500	59 500
Ventilation	0	23 125
<b>Summa</b>	<b>25 500</b>	<b>82 625</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	318 813	294 695
Uppvärmning	330 058	283 296
Vatten	166 648	153 359
Sophämtning/renhållning	191 911	181 180
<b>Summa</b>	<b>1 007 430</b>	<b>912 530</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 913	68 967
Kabel-TV	155 819	154 084
Bredband	0	181
Fastighetsskatt	82 628	78 988
<b>Summa</b>	<b>312 360</b>	<b>302 220</b>



### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	5 785	4 363
Tele- och datakommunikation	5 288	4 739
Revisionsarvoden extern revisor	16 625	15 538
Styrelseomkostnader	207	2 770
Fritids och trivselkostnader	6 148	2 226
Föreningskostnader	15 474	16 611
Förvaltningsarvode enl avtal	88 622	105 588
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	14 972	0
Administration	2 741	21 593
Konsultkostnader	40 644	3 556
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	6 120	6 120
<b>Summa</b>	<b>212 505</b>	<b>183 793</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Revisionsarvode arvoderad	0	4 788
Arbetsgivaravgifter	21 648	22 232
<b>Summa</b>	<b>100 398</b>	<b>99 470</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	556 259	199 747
Dröjsmålsränta	8	0
Övriga räntekostnader	0	262
<b>Summa</b>	<b>556 267</b>	<b>200 009</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	70 557 691	70 589 441
Årets inköp	0	-31 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>70 557 691</b>	<b>70 557 691</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 087 724	-14 491 714
Årets avskrivning	-596 004	-596 010
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 683 728</b>	<b>-15 087 724</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>54 873 963</b>	<b>55 469 967</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 669 000</i>	<i>11 669 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
<b>Summa</b>	<b>123 000 000</b>	<b>123 000 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 500	7 500
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 500	-7 500
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-7 500</b>	<b>-7 500</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 403	16 545
Momsavräkning	7 835	37 459
Klientmedel	0	898 281
Transaktionskonto	1 137 211	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 856
<b>Summa</b>	<b>2 229 623</b>	<b>2 006 141</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	40 298	0
<b>Summa</b>	<b>40 298</b>	<b>0</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-17	0,57 %	6 293 750	6 368 750
Nordea	2025-01-22	1,03 %	6 368 750	6 368 750
Nordea	2024-01-30	4,56 %	7 000 000	7 000 000
Nordea	2025-01-22	3,75 %	5 250 000	5 312 500
<b>Summa</b>			<b>24 912 500</b>	<b>25 050 000</b>
Varav kortfristig del			13 368 750	12 462 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 162 500 kr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	109 784	36 723
Uppl kostnad arvoden	74 630	38 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 449	12 034
Förutbet hyror/avgifter	0	239 091
Förskottsaviserade avg/hyror	267 049	0
<b>Summa</b>	<b>474 912</b>	<b>326 148</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

42 787 000

2022-12-31

42 787 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari läggs två av föreningens lån om, båda utan amortering. 7 mkr läggs rörligt till räntan 4,56 procent och 6,275 mkr likaså rörligt till 4,54 procent. I samarbete med grannföreningarna och i konkurrens med Driftia Förvaltning AB och IPK Fastighetsservice AB upphandlas Rubin Fastighetsfaciliteter AB som ny fastighetsskötare från 1 mars. Vår administratör för redovisning av medlemmarnas elkonsumtion Home Solution AB uppgraderar IDM till 4G.

## Underskrifter

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

Sundbyberg

---

Martin Vopatek  
Ordförande

---

Annika Margareta Fallenius  
Styrelseledamot

---

Hans Christer Pränting  
Styrelseledamot

---

Marianne Cecilia Claesson  
Styrelseledamot

---

Ulf Dennholt  
Styrelseledamot

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

---

Borev Revision AB  
Sanna Lindqvist  
Revisor

---

Peter Thormählen  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2024 14:15

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 09.05.2024 20:20

DOCUMENT ID:  
H1seE99G0

ENVELOPE ID:  
By9xV95fA-H1seE99G0

DOCUMENT NAME:  
Brf Bällsta Strand 2, 769602-4848 - Årsredovisning 2023.pdf  
21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF DENNHOLT ulf@peopleskills.se	Signed Authenticated	09.05.2024 21:29 09.05.2024 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/07) IP: 193.138.218.161
2. HANS CHRISTER PRÄNTING christer.pranting2@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:09 10.05.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/10/11) IP: 146.70.207.249
3. MARIANNE CECILIA CLAESSION mh.claesson@mhmail.se	Signed Authenticated	10.05.2024 14:04 10.05.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/11) IP: 83.251.76.149
4. Martin Vopatek martin@vopatek.se	Signed Authenticated	10.05.2024 14:32 10.05.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/23) IP: 83.251.83.192
5. Annika Margareta Fallenius fam.fallenius@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 11:11 11.05.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/24) IP: 83.185.46.149
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:02 13.05.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
7. Lars Peter Thormählen peter@csys.se	Signed Authenticated	14.05.2024 14:15 14.05.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/12) IP: 94.234.97.194

\* 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 2023

Föreningens valda internrevisor har årsstämmans uppdrag att granska styrelsens förvaltning, medan den externa revisorn har det större uppdraget att även granska föreningens räkenskaper.

Granskningen av styrelsens förvaltning inkluderar bl.a. läsning av styrelseprotokoll och andra underlag, kontroll av upphandlingar, och uppföljning av fattade styrelsebeslut.

Revisionen har genomförts för att i rimlig grad säkerställa att föreningens stadgar följs och att medlemmarnas intressen tillvaratas.

Frågor som ställts till styrelsen har besvarats på ett tillfredställande sätt.

Vid revisionen har inget framkommit som ger anledning till anmärkning.

Årsredovisningens ekonomiska rapportering ligger alltså utanför internrevisionens omfattning, och ett utlåtande om denna återfinns därför i revisionsberättelsen från den externa revisorn. Det tillstyrkes dock att årsstämman beviljar ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter avseende föreningens förvaltning för verksamhetsåret 2023.

Sundbyberg den 3:e maj, 2024

Peter Thormählen  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2024 22:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 09.05.2024 20:20

DOCUMENT ID:

S1bieE9cMA

ENVELOPE ID:

SJg9gV55fA-S1bieE9cMA

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse A?gatan 2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Peter Thormählen peter@csys.se	Signed Authenticated	11.05.2024 22:29 11.05.2024 22:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/12) IP: 94.191.136.50

\* 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 Bostadsrättsföreningen Bällsta Strand 2, org.nr 769602-4848

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bällsta Strand 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### 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 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bällsta Strand 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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 tryggsätt.

### 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Inför den ordinarie föreningsstämman 2023-05-29 har inte föreningsstämmohandlingarna funnits tillgängliga i lagstadgad tid i enlighet med 6 kap. 23 § första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 09.05.2024 20:20

DOCUMENT ID:

ByXoxEc5G0

ENVELOPE ID:

Hy-5x4q9G0-ByXoxEc5G0

DOCUMENT NAME:

RB Bällsta Strand 2 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:06 13.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

\* 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