

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Bäckén 1

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 Bäckén 1, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta förening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 mars 2025.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 14 i Solna kommun 13 september 2007. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

År 2006-2007 uppfördes sex flerbostadshus i sju våningar med totalt 111 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal. Den totala boytan är 8 186 kvm. Föreningen disponerar 37 bilplatser. Av dessa hyrs 15 p-platser av Brf Signalen 1 och 22 garageplatser av Brf Klinten 2.

Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kök
42 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
16 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Fastighetsavgift

Fr o m 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift. För 2024 var avgiften 1 630 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 268 000 000 kr, varav byggnadsvärde 176 000 000 kr och markvärde 92 000 000 kr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal om:

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning med Nordstaden AB. Nytt avtal med Fastum från och med 2025-01-01.

Trädgårdsförvaltning med Fogel Mark & Trädgård AB

Trappstädning med Arena Städ AB

Hisservice med ITK AB

Kabel-tv med Tele2

Bredband med Ownit AB

Renhållning med PreZero AB och Remondis Sweden AB

Systematiskt brandskyddsarbete med Anticimex

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 november 2005.

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. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 790 kr/kvm boarea per år. Bredband med 1000 Mbit/sek, IP-telefoni, kabel-tv, uppvärmning och vatten ingår i avgiften.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 790 000 kr per år.

Underhållsfond

Föreningen har en aktuell underhållsfond.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 22 april 2024 haft följande sammansättning:

Mikael Karlin	Ordförande
Jason Shore	Ledamot
Thomas Durrani	Ledamot
Baris Türkoglu	Ledamot
Seyed Sadeghi	Ledamot
Per Lundkvist	Suppleant
Sven Riddarström	Suppleant
Kristina Gustafsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Bengt Beergrehn
Finnhammars Revisionsbyrå AB

Valberedning

Annica Carlsson
Maria-Helena Karlqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi Ett mindre fastighetslån om 2,75 MSEK betalades av ur föreningens likvida medel till 20241031. Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 2024-01-01.

Fastighet

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under hösten och rekommenderade åtgärder genomfördes. Planenligt underhåll värderas och åtgärdas löpande liksom smärre reparationer som t ex målningsarbeten.

Medlemsinformation

Under året har 7 överlåtelse skett. Snittpris vid överlåtelse har varit 63 018 (61 980) kr/kvm. Under året har 4 (3) medlemmar har beviljats uthyrning i andrahand.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 052	6 614	6 772	6 705
Resultat efter finansiella poster	-1 758	-538	-303	72
Avskrivningar	-2 050	-2 050	-2 050	-2 050
Resultat exkl avskrivningar	292	1 512	1 747	2 122
Soliditet (%)	74,04	73,37	73,46	73,02
Skuldränta (%)	2,51	1,81	1,15	1,02
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	790	742	765	761
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 604	7 940	7 940	8 160
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 604	7 940	7 940	8 160
Sparande per kvm (kr/kvm)	113	169	245	274
Räntekänslighet (%)	9,63	10,71	10,38	10,72
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	207	189	216	204
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,50	89,14	92,29	92,68

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana obligatoriska avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningar

Avser årets avskrivningar.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning (summa tillgångar).

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningen för byggnaden, på totalt 2 050 000 kr samt ökade räntekostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror till största del på avskrivningarna.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen kommer att höja årsavgifterna 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 000	5 745 921	-10 742 925	-538 055	184 464 941
Disposition av föregående års resultat:		482 900	-1 020 955	538 055	0
Årets resultat				-1 757 886	-1 757 886
Belopp vid årets utgång	190 000 000	6 228 821	-11 763 880	-1 757 886	182 707 055

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 763 880
årets förlust	-1 757 886
	-13 521 766

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	790 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-633 282
i ny räkning överföres	-13 678 484
	-13 521 766

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 051 857	6 614 456
Övriga rörelseintäkter	3	14 637	195 316
Summa rörelseintäkter		7 066 494	6 809 772
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 521 547	-3 503 428
Övriga externa kostnader	5	-608 457	-492 802
Personalkostnader	6	-128 383	-142 759
Avskrivningar		-2 050 000	-2 050 000
Summa rörelsekostnader		-7 308 387	-6 188 989
Rörelseresultat		-241 893	620 783
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92 611	51 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 608 604	-1 210 273
Summa finansiella poster		-1 515 993	-1 158 838
Resultat efter finansiella poster		-1 757 886	-538 055
Årets resultat		-1 757 886	-538 055

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	243 831 486	245 881 486
Summa materiella anläggningstillgångar		243 831 486	245 881 486
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	94 200	94 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 200	94 200
Summa anläggningstillgångar		243 925 686	245 975 686
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 534 336	2 600 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	296 145	311 816
Summa kortfristiga fordringar		2 830 481	2 912 219
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 515	2 522 596
Summa kassa och bank		22 515	2 522 596
Summa omsättningstillgångar		2 852 996	5 434 815
SUMMA TILLGÅNGAR		246 778 682	251 410 501

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		190 000 000	190 000 000
Fond för yttre underhåll		6 228 821	5 745 921
Summa bundet eget kapital		196 228 821	195 745 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 763 880	-10 742 926
Årets resultat		-1 757 886	-538 055
Summa fritt eget kapital		-13 521 766	-11 280 981
Summa eget kapital		182 707 055	184 464 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	21 000 000	41 000 000
Summa långfristiga skulder		21 000 000	41 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	41 250 000	24 000 000
Leverantörsskulder		651 867	480 399
Skatteskulder		357 309	344 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	812 451	1 082 428
Summa kortfristiga skulder		43 071 627	25 945 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 778 682	251 410 501

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 757 886

-538 055

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 050 000

2 050 000

Förändring skatteskuld/fordran

215 160

-381 141

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

507 274

1 130 804

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

7 717

136 968

Förändring av leverantörsskulder

171 468

266 916

Förändring av kortfristiga skulder

16 942 280

19 274 968

Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 628 739

20 809 656

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-20 000 000

-19 450 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-20 000 000

-19 450 000

Årets kassaflöde

-2 371 261

1 359 656

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

4 705 543

3 345 887

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 334 282

4 705 543

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 samt BFNAR 2023:1.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	6 080 427	5 790 842
El debiterad på medlemmar*	385 319	279 535
Hyror bilplatser	525 722	494 345
Övernattnings-/gästlägenhet	39 900	43 750
Avgift andrahandsupplåtelse	20 490	5 985
	7 051 858	6 614 457

I årsavgiften ingår el, bredband, IP-telefoni, kabel-tv, värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Ersättning för arbeten på gården	14 277	10 000
Övr ej momspl ers. och intäkt	0	7 487
Betalningspåminnelse	360	600
Elprisstöd	0	177 229
	14 637	195 316

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	91 857	86 176
Trädgårdsskötsel	217 885	164 937
Städkostnader	174 660	169 603
Hyra av entrémattor	21 115	20 214
Hisskostnader	48 536	31 037
Reparationer	94 461	177 531
Hissreparationer	258 220	144 311
Underhåll	633 282	45 100
Fastighetsel	432 467	414 055
Uppvärmning	1 011 149	946 548
Vatten och avlopp	252 442	187 602
Avfallshantering	279 431	223 678
Försäkringskostnader	110 437	100 258
Kabel-tv	177 876	170 588
Bredband	83 916	83 916
Hyra bilplatser	592 171	506 644
Förbrukningsinventarier	3 363	0
Förbrukningsmaterial	18 998	17 725
Trivselätgärder	3 338	1 256
Systematiskt brandskyddsarbete	15 942	12 249
	4 521 546	3 503 428

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	180 930	176 379
Telefoni	1 732	5 196
Hemsida	4 050	1 466
Porto	11 185	7 803
Föreningsgemensamma kostnader	19 545	17 165
Revisionsarvode	26 425	21 150
Ekonomisk förvaltning	133 506	124 017
Bankkostnader	1 550	1 550
Konsultarvoden	0	43 314
Juridisk konsultation	34 807	17 850
Underhållsplan	12 488	12 488
Övriga poster	119 487	7 794
Tekniska förvaltning	62 752	56 630
	608 457	492 802

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	105 000	99 647
Övriga arvoden	0	800
Revisionsarvode intern revisor	0	12 353
Sociala avgifter	23 383	29 959
	128 383	142 759

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Ingående avskrivningar	-24 118 514	-22 068 514
Årets avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 168 514	-24 118 514
Utgående redovisat värde	243 831 486	245 881 486

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Fastum AB, 38 aktier à 1900 kr, infört i aktieboken 2013-01-29	72 200	72 200
Fastum AB, 11 aktier à 2 000 kr, infört i aktieboken 2018-07-09	22 000	22 000
	94 200	94 200

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	214 617	417 456
Fasträntekonto	1 002 380	0
Avräkningskonto förvaltare	1 309 386	2 182 947
Andra kundfordringar	1 609	0
Momsfordran	6 344	0
	2 534 336	2 600 403

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Hissar	6 210	5 866
Försäkring	82 160	69 357
Digital-TV	44 776	44 265
Bredband	20 979	20 979
Fastighetsskötsel	0	38 224
Ekonomisk förvaltning	33 756	33 756
Parkeringshyror	78 839	45 778
Licens underhållsplan	0	12 488
Anticimex	15 536	14 530
Hemsida	3 544	3 272
Telefon	0	1 732
Upplupen ränta	0	21 568
Mindmill	10 345	0
	296 145	311 815

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,82	2027-10-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	3,82	2027-10-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek, löst lån			0	2 750 000
Stadshypotek	2,942	2025-06-30	21 250 000	21 250 000
Stadshypotek	1,02	2025-10-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek 412630	1,02	2025-10-30	5 000 000	5 000 000
			62 250 000	65 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld				
			41 250 000	24 000 000

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:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 41 250 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revision	24 200	23 400
Uppvärmning	135 234	141 472
Fastighetsel	61 563	61 007
Förutbetalda avgifter och hyror	337 270	584 744
Sophantering	8 516	0
Styrelsearvoden	105 000	105 000
Sociala avgifter	33 000	33 000
Räntekostnader	85 587	130 334
Reparation	2 724	0
Städ	3 469	3 469
Trädgård	4 751	0
Juridisk konsultation	11 138	0
	812 452	1 082 426

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Givet det allmänna ekonomiska läget så beslutade styrelsen en moderat höjning av månadsavgiften med 5% för 2025.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Karlin
Ordförande

Seyed Sadeghi

Jason Shore

Baris Türkoglu

Thomas Durrani

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_BÄCKEN_1.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-27 17:22:19

Dokumentet är undertecknat av:

	BARIS TÜRKOGLU (19781222XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-17 14:51:30
	Bengt Ivar Beergrehn (19561104XXXX) Revisor	2025-03-27 17:22:19
	Seyed Sadeghi (19510421XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-17 18:16:09
	Jason Shore (19661215XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-21 13:59:23
	Lennart Mikael Karlin (19590728XXXX) Ordförande	2025-03-17 14:45:36
	Thomas Durrani (19810506XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-17 14:54:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_BÄCKEN_1.pdf (774719 byte)

34347BE11A5DDC3462CAC8D2D77ACA6FBA620C7567DFB3116ED951A33D3225353407DFBC3A4078DDF4F1
ECEFEAB0D0C18DAF0A43D34B09F6221B9231AC7354E9

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen BÄCKEN 1**
Org.nr. 769601-8758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BÄCKEN 1 för år 2024-01-01—2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BÄCKEN 1 för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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.

Stockholm

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-27 17:24:18

Dokumentet är undertecknat av:



Bengt Ivar Beergrehn (19561104XXXX) Revisor

2025-03-27 17:24:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (100329 byte)

8417596C73474C94EEABE970741F04BCCC79A7BC15FD5848DDC3742B29544F7A9C31C4596118D5B5413B
F67229EABCC2C3FEACD0F898C52B27C89717B903E543

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support