

2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bäcken i Stockholm



Varsågod! Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år.

Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets bak- sida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och under- håll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential.

Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bäckén i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Hans Dyhrfort	Ordförande
Lisen Anna Maria Elisabet Almgren	Ledamot
Ing-Marie Andreasson Gren	Ledamot
Moritz Fernando Weiss	Ledamot
Urban Öberg	Ledamot
Ulf Stefan Nacksten	Suppleant
Sebastian Scheiman	Suppleant
Gabriella Sydorw	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Margareta Kleberg	Ordinarie Extern	BDO
Johan Björlin	Ordinarie Intern	Föreningsvald revisor

Valberedning

Tord Elwendahl	
Mats Rygart	Sammanställande
Kalle Skybrant	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mässen 14	1948	Stockholm
Mässen 15	1950	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

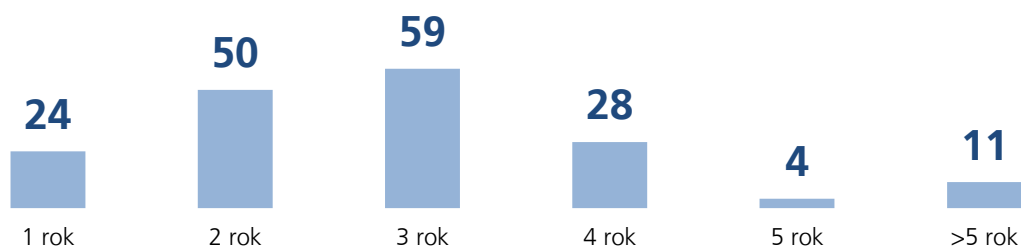
Fastigheterna bebyggdes 1948 - 1950 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 208 m², varav 13 079 m² utgör boyta och 3 129 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 176 lägenheter med bostadsrätt samt 33 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av ventiler och termostater	2022 - 2023
Upprustning av föreningens marker	2022 - 2023
Nya tvättmaskiner	2022 - 2023
Ny utrustning i undercentralen för värme och vatten	2021
Införande av värmereglering	2021
Stamspolning och radonmätning	2021
Nya tvättmaskiner och torkskåp	2020
Kärlskåp för hushållssopor utanför Artillerigatan 74 och 76	2019
Digitala trapphustavlor	2019
Renovering av trappuppgångar	2018 - 2019
Nya ventilationsfläktar Mässen 14	2017
Renovering kungsbalkonger Mässen 14	2017
Fönsterrenovering	2015 - 2017
Fasadrenovering Mässen 15	2014
Fasadrenovering och omläggning tak Mässen 14	2013
Installation av fiber till lägenheter och lokaler	2012
Elektroniskt entré- och passersystem installerat	2011
Renovering samtliga hissar (nya motorer och korgar)	2009 - 2011
Omläggning tak Mässen 15	2005
Stambyte och byte av elkablar till lägenheter Mässen 15	2002
Fönsterrenovering	1999
Renovering av balkonger	1998
Trapphus ommålade	1997
Stambyte och byte av elkablar till lägenheter Mässen 14	1995
Planerat underhåll	År
Sophantering	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband via fiber	A3 (f d AllTele)
Kabel-TV	ComHem
Städning	Amadeus Städenergi AB
Trädgårdsskötsel	B.Larsson & Son AB
Hissar	ITKAB
Värme	Stockholm Exergi
El	Ellevio AB och Elkraft Sverige AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	Storholmen förvaltning AB
Snöröjning	Amadeus Städenergi AB
Elektroniskt passersystem	Säkra Fastigheter AB
Vår/höststädning utomhus	Amadeus Städenergi AB

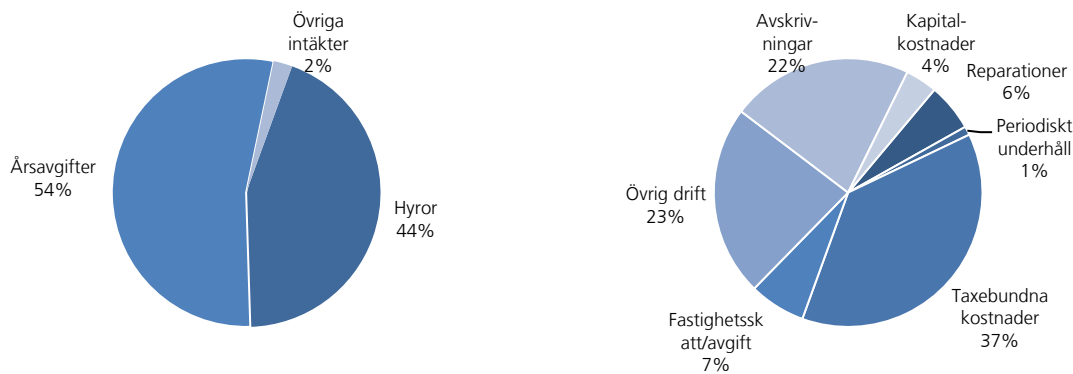
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 793 672	7 403 424
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 238 024	9 703 514
Finansiella intäkter	6 102	1 469
Minskning kortfristiga fordringar	367 118	0
Ökning av kortfristiga skulder	985 154	0
	10 596 398	9 704 983
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 906 918	7 248 114
Finansiella kostnader	357 453	330 779
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 802 754	594 443
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 628 402
Minskning av långfristiga skulder	230 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	512 997
	10 297 125	11 314 735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 092 945	5 793 672
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	299 274	-1 609 753

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Information till medlemmarna

Det årliga informationsmötet öppet för alla hölls 7 december. Dessutom har föreningens hemsida (- www.brffbacken.com) utvecklats och uppdaterats löpande med aktuell information. Där finns förutom boendeinformation även information för mäklare, banker och lägenhetspekulanter. Brådslande information till boende och lokalhyresgäster förmedlas via de digitala informationstavlor i fastighetens portar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter och lokaler

Föreningen får intäkter genom medlemmarnas årsavgifter och uthyrning av lokaler. Intäkter från årsavgifter under 2022 uppgick till totalt ca 4.968.000 vilket var lägre jämfört med 2021 eftersom januari månad var avgiftsfri 2022. Årsavgiften har sänkts med totalt 27 % (15 % 1/1 2016, 10 % 1/1 2018 och 5 % 1/1 2019) från avgiftsnivån 31/12 2015.

Föreningens båda fastigheter innehåller 33 st lokaler för uthyrning. Hyresintäkterna från dessa, samt för upplåtta garageplatser och övriga mindre intäkter såsom uthyrning av gemensamhetslokal, uppgick under året till 4.060.000 kr.

Styrelsen sköter själv uthyrningen av föreningens lokaler och handhar kontakten med externa hyresgäster. Flera kontrakt har under 2019-2022 om- eller nyförhandlats och lett till att intäkter från annat än medlemsavgifter ökat med ca 155.000 kr jämfört med 2019.

Fastighetslån

Total låneskuld per den 31 december 2022 var 39.745.000 vilket utgör ca 6 % av taxeringsvärdet. Låneskulden motsvarar 3.039 kr/kvm boyta som betraktas som mycket bra. Det gäller även skuldkvoten (låneskuld/intäkter) som uppgår till 4,3.

Fastighetslånen flyttades under 2020 från SHB till SEB och består av tre delar. Ca 23.000.000 kr ligger i ett bundet lån (omsättning i juni 2025) med en ränta om 0,91 %, och 12.000.000 är ett bundet lån (omsättning i maj 2023 med en ränta på 0,77 %). Lånet på 4.745.000 kr löper med rörlig STIBOR 90 ränta. Räntekostnader för lånen 2022 var 357.000 kr vilket är ca 26.000 kr högre än för 2021 beroende på högre ränta för lånet med rörlig ränta. Räntekostnaden i procent av totala intäkter uppgår till 3,9 %, vilket är klart under 20 % som utgör den övre gränsen för en välmående förening.

Styrelsearvoden

Vid föreningsstämman 2020 beslutades om ökade styrelsearvoden till en nivå som kvarstått under 2022. Arvode till styrelsens ordinarie ledamöter är totalt 3,5 prisbasbelopp (prisbasbelopp 2022 = 48.300 kr) per år att fördela mellan sig. Suppleant ska erhålla 2 % av ett prisbasbelopp per bevisat styrelsemöte. Därutöver kan styrelsemedlemmar erhålla 250 kr per timme för arbete utöver normalt styrelsearbete. Arvoden beräknas för perioden mellan ordinarie föreningsstämma för ett år och ordinarie föreningsstämma efterföljande år. Kostnader för arvoden till styrelsens ordinarie ledamöter, suppleanter och vald revisor per 31/12 2022 uppgick till ca 220.000 kr inklusive arbetsgivaravgifter, vilket är 39 % lägre än för 2021.

Kommentarer till årets resultat och nyckeltal

Föreningen har en stark ekonomi och relativt låg belåning. För 2022 innebar det för föreningens medlemmar att:

- Avgifterna till föreningen var oförändrade
- Januari 2022 var avgiftsfri
- Lån amorterades med 230.000 kr.
- Likviditeten är god vid årets utgång.
- Investeringar gjordes i nya stam- och radiatorventiler och termostater.

Omsättningen under 2022 uppgick till 9.238.000 kr vilket är en minskning med ca 5 % jämfört med 2021 på grund av den avgiftsfria månaden. Det utgör den främsta orsaken till det sämre resultatet i i resultaträkningen i år jämfört med föregående år.

Driftskostnaderna har minskat med ca 3 % jämfört med 2022. De största förändringarna utgörs av lägre kostnader för värme och styrelsens arvoden som mer än kompenserade de högre kostnader för el vilka ökade med 25 %. Som ett led i hållbarhetsarbetet har föreningen infört klimatkompensation för värmeförbrukningen.

Underhåll avlyfts mot yttre underhållsfonden till vilken årliga avsättningar görs enligt årligt genomsnitt i underhållsplanen, som uppdaterades under 2020. Under 2022 har underhåll skett genom åtgärder av elsystemet på vindar. Investeringar har gjorts främst genom utbyte av ventiler och termostater i värmesystemet och upprustning av föreningens marker. I likhet med 2021, kommer föreningen även under kommande år att ha stora årliga avskrivningar på historiskt underhåll vilka överstiger det planerade årliga underhållet enligt planen. Föreningen kan därför visa resultatmässig förlust efter avskrivningar vissa år trots att ekonomin i grunden är stark och kassaflöden över tid är positiva.

Från och med 2017 redovisar föreningen enligt K3 regelverk, vilket innebär att värdehöjande underhållsåtgärder aktiveras i balansräkningen. Byte från K2 till K3 gjordes för att undvika kraftiga resultatmässiga fluktuationer från ett år till ett annat beroende på när en underhållsåtgärd genomförs, samt för att anpassa föreningens redovisning till den som används flertalet likvärdiga föreningar.

Föreningen visar ett positivt kassaflöde år 2022, och likviditeten är fortsatt mycket god för att kunna genomföra planerat underhåll och planerade investeringar för 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 176 st
Överlåtelse under året: 10 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 256
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 260

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	380	414	414	414
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 251	1 298	1 298	1 254
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 039	3 056	3 056	3 108
Elkostnad/m ² totalyta	45	36	26	27
Värmekostnad/m ² totalyta	124	134	118	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	19	16	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	21	23	25
Soliditet (%)	11	12	11	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-67	46	1 291	1 077
Nettoomsättning (tkr)	9 234	9 630	9 637	9 531

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13 079 m² bostäder och 3 129 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	341 295	0	0	341 295
Upplåtelseavgifter	6 104 383	0	0	6 104 383
Fond för yttre underhåll	2 158 205	180 000	-381 478	2 359 683
S:a bundet eget kapital	8 603 883	180 000	-381 478	8 805 361
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 045 617	-180 000	427 325	-3 292 942
Årets resultat	-67 036	-67 036	-45 847	45 847
S:a ansamlad förlust	-3 112 653	-247 036	381 478	-3 247 095
S:a eget kapital	5 491 230	-67 036	0	5 558 266

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-67 036
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 865 617
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
summa balanserat resultat	-3 112 653

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

99 117
-3 013 536

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 233 770	9 629 625
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 254	73 889
Summa rörelseintäkter		9 238 024	9 703 514
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 311 349	-6 426 165
Övriga externa kostnader	Not 5	-376 019	-461 558
Personalkostnader	Not 6	-219 549	-360 391
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 046 791	-2 080 243
Summa rörelsekostnader		-8 953 709	-9 328 357
RÖRELSERESULTAT		284 315	375 157
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 102	1 469
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 453	-330 779
Summa finansiella poster		-351 351	-329 310
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-67 036	45 847
ÅRETS RESULTAT		-67 036	45 847

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,17	37 860 785	38 548 007
Pågående byggnation	Not 9	1 488 050	0
Maskiner	Not 10	330 182	322 427
Inventarier	Not 11	194 352	246 972
Summa materiella anläggningstillgångar		39 873 369	39 117 406
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 873 869	39 117 906
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		190 373	434
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	6 291 239	5 933 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	2 206 348	2 821 494
Summa kortfristiga fordringar		8 687 960	8 755 505
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		174 276	174 576
Summa kassa och bank		174 276	174 576
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 862 236	8 930 081
SUMMA TILLGÅNGAR		48 736 105	48 047 987

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 445 678	6 445 678
Fond för yttre underhåll	Not 15	2 158 205	2 359 683
Summa bundet eget kapital		8 603 883	8 805 361
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 045 617	-3 292 942
Årets resultat		-67 036	45 847
Summa ansamlad förlust		-3 112 653	-3 247 095
SUMMA EGET KAPITAL		5 491 230	5 558 266
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	23 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		23 000 000	35 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	16 745 000	4 975 000
Leverantörsskulder		893 787	454 972
Skatteskulder		110 057	0
Övriga skulder		728 962	539 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 767 069	1 519 802
Summa kortfristiga skulder		20 244 875	7 489 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 736 105	48 047 987

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme & grund	33 år	33 år
Yttertak	20 år	20 år
Fasad & balkonger	40 år	40 år
Fönster	20 år	20 år
Stomkomplettering förening	10-20 år	10-20 år
Stamledningar VA	40 år	40 år
Luftbehandlingssystem	30 år	30 år
Fastighetsel	20 år	20 år
Hissar	50 år	50 år
Utemiljö allmänt	10 år	10 år
Maskiner	5-7 år	5-7 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	5 420 144	5 420 144
	Årsavgifter - bortfall	-451 679	0
	Hyror lokaler momspliktiga	3 511 721	3 473 954
	Hyror lokaler	403 666	371 433
	Hyror garage/parkering	144 100	170 360
	Hyror parkering	600	5 400
	Vatten-/värmeintäkter	3 093	3 009
	Elintäkter moms	65 052	64 914
	Värmeintäkter	105 242	108 012
	Gemensamhetslokal	3 300	0
	Överlåtelse/pantsättning	24 875	0
	Avgift andrahandsuthyrning	3 600	12 600
	Öresutjämnning	56	-203
		9 233 770	9 629 625
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	4 254	73 889
		4 254	73 889

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	189 402	177 974
	Fastighetsskötsel beställning	268 480	247 489
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	128 697	114 974
	Fastighetsskötsel gård beställning	59 254	44 995
	Snöröjning/sandning	79 335	38 158
	Städning entreprenad	143 153	138 776
	Städning enligt beställning	1 306	156 680
	Sotning	4 858	2 841
	Hissbesiktning	17 968	35 027
	Myndighetstillsyn	13 860	23 670
	Garage/parkering	109	0
	Sophantering	0	2 065
	Gård	47 595	27 712
	Serviceavtal	58 673	54 959
	Förbrukningsmateriel	35 791	53 965
	Teleport/hissanläggning	17 110	0
	Störningsjour och larm	0	3 339
	Brandskydd	0	31 722
		1 065 591	1 154 346
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	0	39 213
	Lokaler	54 210	27 404
	Förskola	2 144	17 973
	Gemensamma utrymmen	31 441	0
	Tvättstuga	50 238	5 366
	Sophantering/återvinning	40 536	10 661
	Entré/trapphus	2 520	27 307
	Lås	32 003	23 716
	VVS	102 739	60 882
	Värmeanläggning/undercentral	0	59 958
	Ventilation	42 725	23 800
	Elinstallationer	3 352	5 315
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	36 183	15 708
	Hiss	118 172	82 843
	Tak	2 902	22 493
	Fasad	8 010	12 818
	Skador/klotter/skadegörelse	5 835	14 916
		533 011	450 370
Periodiskt underhåll			
	Gemensamma utrymmen	0	30 273
	VVS	0	290 763
	Värmeanläggning	0	60 441
	Elinstallationer	99 117	0
		99 117	381 478
Taxebundna kostnader			
	El	726 597	582 072
	Värme	2 006 918	2 156 112
	Vatten	318 905	297 420
	Sophämtning/renhållning	420 574	379 618
	Grovsopor	27 015	19 031
		3 500 009	3 434 253
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	132 852	135 377
	Kabel-TV	222 253	223 884
	Bredband	123 792	125 253
		478 897	484 515

	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	634 724	521 204
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 311 349	6 426 165
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 636	0
	Tele- och datakommunikation	21 132	15 587
	Juridiska åtgärder	53 764	3 327
	Inkassering avgift/hyra	1 605	1 427
	Hysesförluster	330	0
	Revisionsarvode extern revisor	32 100	77 923
	Föreningskostnader	16 254	34 119
	Styrelseomkostnader	800	623
	Fritids- och trivselkostnader	6 715	1 867
	Förvaltningsarvode	159 901	156 431
	Administration	41 630	28 472
	Korttidsinventarier	6 412	14 655
	Konsultarvode	13 296	111 185
	Tidningar facklitteratur	4 232	0
	Föreningsavgifter	6 561	6 393
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 650	9 550
		376 019	461 558
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	191 194	315 250
	Sociala kostnader	28 355	45 141
		219 549	360 391
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	417 258	417 258
	Yttertak K3	104 488	104 488
	Fasader/balkonger K3	211 825	211 825
	Fönster/dörrar och portar K3	226 027	340 461
	Stomkomplettering förening K3	348 219	348 219
	Stamledningar VA K3	359 604	359 604
	Luftbehandlingssystem K3	42 418	22 115
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	33 700	28 648
	Hissar K3	118 418	118 418
	Utemiljö allmänt K3	32 740	11 560
	Maskiner	99 476	100 307
	Inventarier	52 620	17 341
		2 046 791	2 080 243

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	73 405 097	73 073 754
	Nyanskaffningar	1 207 474	331 343
	Utgående anskaffningsvärde	74 612 571	73 405 097
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-34 857 090	-32 894 495
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 894 695	-1 962 595
	Utgående avskrivning enligt plan	-36 751 785	-34 857 090
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 860 785	38 548 007
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 589 000	1 589 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	200 600 000	156 600 000
	Taxeringsvärde mark	497 138 000	347 842 000
		697 738 000	504 442 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	661 000 000	478 000 000
	Lokaler	36 738 000	26 442 000
		697 738 000	504 442 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	1 488 050	0
		1 488 050	0
Not 10	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	595 264	595 264
	Nyanskaffningar	107 230	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	702 494	595 264
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-272 836	-172 529
	Årets avskrivningar enligt plan	-99 476	-100 307
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-372 312	-272 836
	Redovisat restvärde vid årets slut	330 181	322 427

Not 11		2022-12-31	2021-12-31
INVENTARIER			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		281 288	18 188
Nyanskaffningar		0	263 100
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		281 288	281 288
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-34 316	-16 975
Årets avskrivningar enligt plan		-52 620	-17 341
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-86 936	-34 316
Redovisat restvärde vid årets slut		194 352	246 972
Not 12			
ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
		2022-12-31	2022-12-31
			Bokfört värde
			2021-12-31
Medlemsinsats HSB Stockholm	500	500	0
		500	0
			500
Not 13		2022-12-31	2021-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		362 570	311 018
Skattefordran		0	3 463
Klientmedel hos SBC		4 863 941	4 568 587
Fordringar kreditfakturor		10 000	0
Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 509
		6 291 239	5 933 577
Not 14		2022-12-31	2021-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER			
Försäkring		154 736	142 852
Kabel-TV		60 427	55 567
Bredband		10 316	10 318
Serviceavtal		33 145	33 211
El		1 920 122	2 569 896
Medlemsavgifter		9 790	9 650
Teleport/Hissanläggning		17 812	0
		2 206 348	2 821 494

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 359 683	2 265 227
	Reservering enligt stadgar	180 000	180 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-381 478	-85 544
	Vid årets slut	2 158 205	2 359 683

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	SEB	0,770 %	12 000 000	12 000 000	2023-05-28
	SEB	0,910 %	23 000 000	23 000 000	2025-06-28
	SEB	3,010 %	4 745 000	4 975 000	2023-08-28
	Summa skulder till kreditinstitut		39 745 000	39 975 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 745 000	-4 975 000	
			23 000 000	35 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 17	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	46 590 525	46 590 525

Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	25 503	100 167
	Värme	204 893	445 254
	Vatten	59 109	49 038
	Sophämtning	76 309	60 006
	Extern revisor	46 000	60 000
	Arvoden	84 040	102 340
	Sociala avgifter	20 300	32 155
	Ränta	2 912	1 676
	Avgifter och hyror	0	609 046
	Fastighetsskötsel beställning	31 431	26 311
	Hissbesiktning	0	17 238
	Gård	0	16 571
	SBC HEMMA	1 216 572	0
		1 767 069	1 519 803

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2023 och 2024 kommer sophanteringen att åtgärdas

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Hans Dyhrfort
Ordförande

Lisen Anna Maria Elisabet Almgren
Ledamot

Ing-Marie Andreasson Gren
Ledamot

Moritz Fernando Weiss
Ledamot

Urban Öberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Johan Björlin
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-4527-2023-05-08.pdf (1).pdf

Unikt dokument-id:

56c78f70-6bb2-48a7-a6e2-c7c7645d56cc

Dokumentets fingeravtryck:

099e0c806509b17ec4755a72ae2323ba4dd6cb89892bda6d1ad8267cda24e31f28ce1ebad6a5b1f3cb
64bc8e5603834949b234643a4d91a230f46aca4b51a16




Undertecknare

 <p>Lisen Anna Maria Elisabet Almgren Bäcken i Stockholm (4527)</p> <p>E-post: kontakt@lisenalmgren.se Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 90.129.217.189</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Lisen Anna Maria Elisabet Almgren (19600618****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-07 12:53:34 UTC</p>
 <p>Hans Dyhrfort Bäcken i Stockholm (4527)</p> <p>E-post: hansdyhrfort@gmail.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 88.129.230.214</p>	 <p>Undertecknad med BankID: HANS DYHRFORT (19531011****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-07 13:06:40 UTC</p>
 <p>Ing-Marie Andreasson Gren Bäcken i Stockholm (4527)</p> <p>E-post: greningmarie@gmail.com Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 88.129.230.185</p>	 <p>Undertecknad med BankID: ING-MARIE ANDREASSON GREN (19510801****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-07 13:18:48 UTC</p>
 <p>Urban Öberg Bäcken i Stockholm (4527)</p> <p>E-post: urban.oberg@gmail.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 88.129.230.124</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Per Urban Johannes Öberg (19681210****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-07 17:08:00 UTC</p>



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Moritz Fernando Weiss Bäcken i Stockholm (4527)</p> <p>E-post: morferweiss@gmail.com Enhet: Edge 114.0.1823.41 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.227.186.245</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Moritz Weiss (19430924****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-08 17:00:52 UTC</p>
 <p>Johan Björlin Bäcken i Stockholm (4527)</p> <p>E-post: johan.bjorlin@telia.com Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 81.228.186.98</p>	 <p>Undertecknad med BankID: JOHAN BJÖRLIN (19490528****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-09 11:48:23 UTC</p>
 <p>Margareta Kleberg Bäcken i Stockholm (4527)</p> <p>E-post: margareta.kleberg@bdo.se Enhet: Edge 114.0.1823.41 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.119.170.26</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Anna Margareta Elisabet Kleberg (19641002****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-09 11:50:39 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-09 11:50:39 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bäckén i Stockholm
Org.nr. 702000-3104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bäckén i Stockholm för år 2022.

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 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Bäckén i Stockholm för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 signering

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Johan Björlin

Lekmannarevisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera RB Brf Bäckén.pdf

Unikt dokument-id:

7e9510ff-c730-4035-9689-17a3172ff241

Dokumentets fingeravtryck:

1d371d9fbbf749f255dddbe98057b832f8feb8de69bc9288a52400187744a4f050b453b5ac858e8db8d
df4ff98ceaea0133dc3b97147ad1098d1189b86f7122

Undertecknare



Margareta Kleberg

Bäckén i Stockholm (4527)

E-post: margareta.kleberg@bdo.se

Enhet: Edge 114.0.1823.41 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 217.119.170.26

Undertecknad med BankID: Anna
Margareta Elisabet Kleberg
(19641002****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-09 12:04:05 UTC



Johan Björlin

Bäckén i Stockholm (4527)

E-post: johan.bjorlin@telia.com

Enhet: Safari 15.2 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 81.228.186.98

Undertecknad med BankID: JOHAN
BJÖRLIN (19490528****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-09 12:06:05 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-09 12:06:05 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.