



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bäckén i Stockholm

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. 7
Flerårsöversikt .....	s. 8
Förändringar i eget kapital .....	s. 9
Resultatdisposition .....	s. 9
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 14</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 23</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

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-13 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mässen 14	1948	Stockholm
Mässen 15	1950	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948-1950 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 176 bostadsrätter om totalt 13 079 kvm och 36 lokaler om 3 029 kvm. Byggnadernas totalyta är 16 208 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Hans Dyhrfort	Ordförande
Ing-Marie Andreasson Gren	Styrelseledamot
Lisen Anna Maria Elisabet Almgren	Styrelseledamot
Moritz Weiss	Styrelseledamot
Per Urban Johannes Öberg	Styrelseledamot
Stefan Nacksten	Styrelseledamot
Gabriella Sydorw	Suppleant. Avgick 2023-06-28.
Sebastian Scheiman	Suppleant

### Valberedning

Tord Elwendal  
Mats Rygart  
Carl Skybrant

### Firmateckning

Firman tecknas av två i förening.

### Revisorer

Margareta Kleberg	Auktoriserad revisor	BDO Mälardalen
Johan Björlin	Internrevisor	Föreningens revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-07. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

- 1995 ● Stambyte och byte av elkablar till lägenheter Mässen 14
- 1997 ● Trapphus ommålade
- 1998 ● Renovering av balkonger
- 1999 ● Fönsterrenovering
- 2002 ● Stambyte och byte av elkablar till lägenheter Mässen 15
- 2005 ● Omläggning tak Mässen 15

- 2009-2011** ● Renovering samtliga hissar (nya motorer och korgar)
- 2011** ● Elektroniskt entré- och passersystem installerat
- 2012** ● Installation av fiber till lägenheter och lokaler
- 2013** ● Fasadrenovering och omläggning tak Mässen 14
- 2014** ● Fasadrenovering Mässen 15
- 2015-2017** ● Fönsterrenovering
- 2017** ● Nya ventilationsfläktar Mässen 14  
Renovering kungsbalkonger Mässen 14
- 2018-2019** ● Renovering av trappuppgångar
- 2019** ● Kärlskåp för hushållssopor utanför Artillerigatan 74 och 76  
Digitala trapphustavlor
- 2020** ● Nya tvättmaskiner och torkskåp
- 2021** ● Ny utrustning i undercentralen för värme och vatten  
Införande av värmereglering  
Stamspolning och radonmätning
- 2022-2023** ● Byte av ventiler och termostater  
Upprustning av föreningens marker  
Nya tvättmaskiner

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Nytt system för sophantering  
Byte av värmeväxlare

#### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Storholment Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Bredband	A3
Kabel-TV	ComHem
Trädgårdsskötsel	Stadsträdgården Winblad AB
Hissar	ITKAB
Värme	Stockholm Exergi
El	Ellevio AB och Skellefteå Kraft AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsskötsel	Storholment Förvaltning AB
Snöröjning	Amadeus Städenergi AB

Elektroniskt passersystem      Säkra Fastigheter AB  
Vår/höst städning utomhus    Amadeus Städenergi AB

### Övrig verksamhetsinformation

Det årliga informationsmötet öppet för alla hölls 7 december. Dessutom har föreningens hemsida ([www.brfbacken.com](http://www.brfbacken.com)) utvecklats och uppdaterats löpande med aktuell information. Där finns förutom boendeinformation även information för mäklare, banker och lägenhetsspekulanter. Portanslag som sätts upp ger brådskande information till boende och lokalhyresgäster.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

##### Årsavgifter och lokaler

Föreningen får intäkter genom medlemmarnas årsavgifter och uthyrning av lokaler. Intäkter från årsavgifter under 2023 uppgick till totalt ca 5.420.000 vilket var högre jämfört med 2022 eftersom en avgiftsfri månad infördes januari 2022. Årsavgiften har varit oförändrad från och med 2016.

Föreningens båda fastigheter innehåller 36 st lokaler för uthyrning. Hyresintäkterna från dessa, samt för upplåtna garageplatser och övriga mindre intäkter såsom uthyrning av gemensamhetslokal, uppgick under året till 4.642.000 kr. Styrelsen sköter själv uthyrningen av föreningens lokaler och handhar kontakten med externa hyresgäster. Flera kontrakt har under 2020-2023 om- eller nyförhandlats och lett till att intäkter från annat än medlemsavgifter ökat med ca 413.000 kr jämfört med 2020.

##### Fastighetslån

Total låneskuld per den 31 december 2022 var 39.345.000 vilket utgör ca 6 % av taxeringsvärdet. Låneskulden motsvarar 3.008 kr/kvm boyta som betraktas som mycket bra. Det gäller även skuldkvoten (låneskuld/intäkter) som uppgår till 3,9.

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 % och från och med juni med räntan 4,47). Lånet på 4.345.000 kr löper med rörlig STIBOR 90 ränta. Räntekostnader för lånen 2023 var 739.000 kr vilket är drygt dubbelt så mycket som för 2022 beroende på högre räntor. Icke desto mindre utgör räntekostnaden 7,3 % av total intäkter vilket är klart under 20 % som utgör den övre gränsen för en välmående förening. Det gäller också räntekänsligheten, det vill säga procentuell ökning av avgiften vid en ökning av räntan med en procentenhet, som uppgår till ca 7 %.

##### Styrelsearvoden

Vid föreningsstämman 2023 beslutades om ökade arvoden till ordinarie ledamöter från 3,5 till 4 prisbasbelopp (prisbasbelopp 2023 = 52.500 kr) per år att fördela mellan sig. Suppleant ska ersättas med 3 % 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 2023 är något högre än för 2022 eftersom arvodena höjdes från och med 1/7 2023.

#### Sammanfattande kommentarer

Föreningen har en stark ekonomi och relativt låg belåning. För 2023 innebar det för föreningens medlemmar att:

- Avgifterna till föreningen var oförändrade
- Lån amorterades med 400000 kr.
- Likviditeten är god vid årets utgång.
- Investeringar gjordes i nya stam- och radiatorventiler och termostater.

Omsättningen ökade under 2023 jämfört med 2022 på grund av ökade intäkter från uthyrning av lokaler och den avgiftsfria månaden under 2022. Föreningens kostnader steg också under 2023 jämfört med 2022, beroende på högre räntor för bolånen och ökade utgifter för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. Å andra sidan sjönk utgifterna för elförbrukningen betydligt genom de lägre elpriserna.

Föreningen visar ett positivt kassaflöde år 2023, och likviditeten är fortsatt mycket god för att kunna genomföra planerat underhåll och planerade investeringar för 2024. Underhåll avlyfts mot yttre underhållsfonden till vilken årliga avsättningar görs enligt årligt genomsnitt i underhållsplanen, som uppdaterades under 2022.

#### **Förändringar i avtal**

Föreningen har bytt leverantörer inom två olika områden. Stadsträdgården Winblad AB tar över trädgårdsskötseln från B. Larsson & Son och Skellefteå Kraft AB tar hand om elleveranser som tidigare sköttes av Elkraft Sverige AB.



## Övriga uppgifter

### Värme och el

Styrelsen har under året genomfört installationer av energistyrning från Stockholm Exergi. Dessutom gjordes investeringar i nya termostater i lägenheter och stamventiler för en jämn inomhustemperaturen mellan olika lägenheter och lokaler. Under 2024 kommer värmeväxlare att bytas vilket kan medföra en viss minskning av energiförbrukningen.

Föreningen har också undersökt möjligheter till solenergi. Då byggnaderna är kulturminnesmärkta godkänns inte vanliga mörka plattor för solceller, utan de måste ha en färg som liknar den på taken. Det visade sig att sådana solceller har högre pris och lägre effekt än de mörka, och styrelsens bedömning är därför att en investering i solceller inte är gynnsamt för föreningen i nuläget. I syfte att få ned kostnaderna för el har föreningen istället bytt elleverantör till Skellefteå Kraft.

### Sotning

I december 2023 genomfördes sotning av eldstäder och rökgångar. De lägenheter och rökgångar som vid förra tillfället inte inspekterades skulle åtgärdas denna gång. Resultatet är riktigt bra, men det återstår några röckanaler där sotaren inte kommit in i vindsförråd samt några där tillträde till lägenheten ej medgivits för sotaren. Dessa åtgärdas under början av 2024.

### Sophantering

Nya krav från Stockholm kommun gällande moderna, resurseffektiva och hållbara avfallslösningar gör att styrelsen under det gångna året utvärderat ett nytt avfallssystem. Beslut har därför fattats om att införa kärlskåp som ersättning för sopkaruseller och att dessa ska placeras utanför fastigheten och på fastighetens mark, vilket sker under 2024.

### Trädgård

Det har gjorts en omfattande ansning av buskarna utefter Artillerigatan. Syrenträd har återplanterats i trädgården på baksidan Armfeltsgatan för att ersätta de tre trä som fälldes av den tunga snön under vintern. En liten cykelplats med plantering har skapats vid den gamla butiksväggen bakom Armfeltsgatan.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 249 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 246 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 063 929	9 233 715	9 629 625	9 637 024
Resultat efter fin. poster	57 235	-67 036	45 847	1 290 782
Soliditet (%)	11	11	12	11
Yttre fond	3 445 088	2 158 205	2 359 683	2 265 227
Taxeringsvärde	697 738 000	697 738 000	504 442 000	504 442 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	415	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 008	3 039	3 056	3 056
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 428	2 452	2 492	2 492
Sparande per kvm totalyta, kr	122	128	156	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	45	36	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	124	134	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	19	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	188	189	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,25	-	-	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	341 295	-	-	341 295
Upplåtelseavgifter	6 104 383	-	-	6 104 383
Fond, yttre underhåll	2 158 205	-99 117	1 386 000	3 445 088
Balanserat resultat	-3 045 617	32 081	-1 386 000	-4 399 536
Årets resultat	-67 036	67 036	57 235	57 235
<b>Eget kapital</b>	<b>5 491 230</b>	<b>0</b>	<b>57 235</b>	<b>5 548 465</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 013 536
Årets resultat	57 235
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 386 000
<b>Totalt</b>	<b>-4 342 301</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 342 301</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	10 063 929	9 233 770
Övriga rörelseintäkter	3	118 985	4 254
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 182 914</b>	<b>9 238 024</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 761 669	-6 311 349
Övriga externa kostnader	9	-462 729	-376 019
Personalkostnader	10	-269 091	-219 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 913 770	-2 046 791
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 407 258</b>	<b>-8 953 709</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>775 655</b>	<b>284 315</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 710	6 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-745 130	-357 453
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-718 420</b>	<b>-351 351</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>57 235</b>	<b>-67 036</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>57 235</b>	<b>-67 036</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 21	38 575 860	37 860 785
Markanläggningar	13	137 982	0
Maskiner och inventarier	14	603 522	524 534
Pågående projekt	15	286 159	1 488 050
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 603 523</b>	<b>39 873 369</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>39 604 023</b>	<b>39 873 869</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 709 535	190 373
Övriga fordringar	17	5 767 150	6 291 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 479 510	2 206 348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 956 195</b>	<b>8 687 960</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		335 817	174 276
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>335 817</b>	<b>174 276</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 292 012</b>	<b>8 862 236</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 896 035</b>	<b>48 736 105</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 445 678	6 445 678
Fond för yttre underhåll		3 445 088	2 158 205
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 890 766</b>	<b>8 603 883</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-4 399 536	-3 045 617
Årets resultat		57 235	-67 036
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 342 301</b>	<b>-3 112 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 548 465</b>	<b>5 491 230</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	23 000 000	23 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		879 357	728 962
Skulder till kreditinstitut	19, 21	16 345 000	16 745 000
Leverantörsskulder		617 506	893 787
Skatteskulder		184 737	110 057
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 320 970	1 767 069
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 347 570</b>	<b>20 244 875</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 896 035</b>	<b>48 736 105</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>775 655</b>	<b>284 315</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 913 770	2 046 791
	<b>2 689 425</b>	<b>2 331 106</b>
Erhållen ränta	26 710	6 102
Erlagd ränta	-742 266	-356 217
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 973 869</b>	<b>1 980 991</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 971 809	367 118
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 499 831	983 918
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 501 891</b>	<b>3 332 028</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 643 924	-2 802 754
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 643 924</b>	<b>-2 802 754</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-400 000	-230 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-400 000</b>	<b>-230 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-542 033</b>	<b>299 274</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 092 945</b>	<b>5 793 672</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 550 912</b>	<b>6 092 945</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bäckén i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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	1,94 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Markanläggningar	10 - 20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	5 420 168	5 420 144
Årsavgifter - bortfall	0	-451 679
Hysesintäkter lokaler	395 731	403 666
Hysesintäkter lokaler, moms	3 779 088	3 511 721
Hysesintäkter garage	139 391	144 100
Hysesintäkter p-plats	700	600
Deb. fastighetsskatt	20 460	0
Deb. fastighetsskatt, moms	107 394	0
Vatten	0	3 093
Vatten, moms	3 431	0
El, moms	65 600	65 052
Uppvärmning	34 938	105 242
Uppvärmning, moms	61 340	0
Gemensamhetslokal	3 600	3 300
Påminnelseavgift	1 020	0
Dröjsmålsränta	1 624	0
Pantsättningsavgift	12 516	24 875
Överlåtelseavgift	16 859	0
Andrahandsuthyrning	0	3 600
Öres- och kronutjämning	69	56
<b>Summa</b>	<b>10 063 929</b>	<b>9 233 770</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	118 589	0
Övriga intäkter	396	4 254
<b>Summa</b>	<b>118 985</b>	<b>4 254</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	194 910	189 402
Fastighetsskötsel utöver avtal	717 067	268 480
Fastighetsskötsel gård enl avtal	121 487	128 697
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	69 368	59 254
Städning enligt avtal	181 373	143 153
Städning utöver avtal	24 815	1 306
Sotning	0	4 858
Besiktningar	8 997	0
Hissbesiktning	22 374	17 968
Myndighetstillsyn	20 760	13 860
Gårdkostnader	697	47 595
Gemensamma utrymmen	17 903	17 219
Snöröjning/sandning	124 080	79 335
Serviceavtal	59 095	58 673
Fordon	320	0
Förbrukningsmaterial	41 430	35 791
<b>Summa</b>	<b>1 604 676</b>	<b>1 065 591</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	54 210
Förskola	0	2 144
Tvättstuga	75 494	50 238
Trapphus/port/entr	33 234	2 520
Vind	20 437	0
Sophantering/återvinning	20 665	40 536
Dörrar och lås/porttele	25 358	32 003
Övriga gemensamma utrymmen	5 885	31 441
VVS	81 613	102 739
Ventilation	51 958	42 725
Elinstallationer	24 451	3 352
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	36 183
Hissar	246 449	118 172
Tak	0	2 902
Fasader	0	8 010
Fönster	1 898	0
Vattenskada	43 070	0
Skador/klotter/skadegörelse	22 009	5 835
<b>Summa</b>	<b>652 522</b>	<b>533 011</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	99 117
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>99 117</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	371 254	726 597
Uppvärmning	1 930 253	2 006 918
Vatten	354 388	318 905
Sophämtning/renhållning	552 390	420 574
Grovsopor	0	27 015
<b>Summa</b>	<b>3 208 285</b>	<b>3 500 009</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	154 736	132 852
Självrisk	128 395	0
Kabel-TV	241 875	222 253
Bredband	124 135	123 792
Fastighetsskatt	647 044	634 724
<b>Summa</b>	<b>1 296 185</b>	<b>1 113 621</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 636
Tele- och datakommunikation	24 413	21 132
Juridiska åtgärder	21 101	53 764
Inkassokostnader	3 443	1 605
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	90	330
Revisionsarvoden extern revisor	32 310	32 100
Revisionsarvoden internrevisor	26 250	0
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	676	6 715
Föreningskostnader	50 004	16 254
Förvaltningsarvode enl avtal	164 516	159 901
Överlåtelsekostnad	23 714	0
Pantsättningskostnad	18 707	0
Korttidsinventarier	0	6 412
Administration	21 805	41 630
Konsultkostnader	52 469	13 296
Tidningar och facklitteratur	-3 628	4 232
Bostadsrätterna Sverige	19 580	9 650
Föreningsavgifter	7 280	6 561
<b>Summa</b>	<b>462 729</b>	<b>376 019</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	210 000	169 374
Revisionsarvode arvoderad	0	19 320
Övriga arvoden	0	2 500
Arbetsgivaravgifter	59 091	28 355
<b>Summa</b>	<b>269 091</b>	<b>219 549</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	745 130	357 453
<b>Summa</b>	<b>745 130</b>	<b>357 453</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	74 612 571	73 405 097
Årets inköp	2 436 291	1 207 474
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>77 048 861</b>	<b>74 612 571</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-36 751 785	-34 857 090
Årets avskrivning	-1 721 216	-1 894 695
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-38 473 001</b>	<b>-36 751 785</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>38 575 860</b>	<b>37 860 785</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 589 000</i>	<i>1 589 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	200 600 000	200 600 000
Taxeringsvärde mark	497 138 000	497 138 000
<b>Summa</b>	<b>697 738 000</b>	<b>697 738 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	149 772	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>149 772</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-11 790	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 790</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>137 982</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	983 782	876 552
Inköp	259 753	107 230
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 243 534</b>	<b>983 782</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-459 248	-307 152
Avskrivningar	-180 764	-152 096
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-640 012</b>	<b>-459 248</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>603 522</b>	<b>524 534</b>

<b>NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	286 159	1 488 050
Färdigställt under året	0	1 488 050
<b>Vid årets slut</b>	<b>286 159</b>	<b>0</b>

<b>NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Aktier och andelar	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	552 055	362 570
Klientmedel	0	4 863 941
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	10 000
Transaktionskonto	4 146 921	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>5 767 150</b>	<b>6 291 239</b>

## NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 229 513	1 827 013
Förutbet försäkr premier	176 860	154 736
Förutbet kabel-TV	62 821	60 427
Förutbet bredband	10 316	0
Upplupna intäkter	0	164 172
<b>Summa</b>	<b>1 479 510</b>	<b>2 206 348</b>

## NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-08-28	4,51 %	4 345 000	4 745 000
SEB	2024-05-28	4,47 %	12 000 000	12 000 000
SEB	2025-06-28	0,91 %	23 000 000	23 000 000
<b>Summa</b>			<b>39 345 000</b>	<b>39 745 000</b>
Varav kortfristig del			16 345 000	16 745 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 345 000 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	107 263	31 431
Uppl kostn el	38 747	25 503
Uppl kostnad Värme	260 793	204 893
Uppl kostnad Extern revisor	0	46 000
Uppl kostn räntor	5 776	2 912
Uppl kostn vatten	71 645	59 109
Uppl kostnad Sophämtning	90 609	76 309
Uppl kostn rep och underhåll	9 211	0
Uppl kostnad arvoden	60 700	84 040
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 302	20 300
Förutbet hyror/avgifter	0	1 216 572
Förutbet hyror/avgifter nya förvaltare	2 597 634	0
Beräkn arvode revision	45 290	0
<b>Summa</b>	<b>3 320 970</b>	<b>1 767 069</b>

## NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

46 590 525

2022-12-31

46 692 525

## NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 kommer fokus att vara på införande av nytt system för sophantering och byte av värmeväxlare i undercentralen.



## Underskrifter

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

Stockholm

---

Hans Dyhrfort  
Ordförande

---

Ing-Marie Andreasson Gren  
Styrelseledamot

---

Lisen Anna Maria Elisabet Almgren  
Styrelseledamot

---

Moritz Weiss  
Styrelseledamot

---

Per Urban Johannes Öberg  
Styrelseledamot

---

Stefan Nacksten  
Styrelseledamot

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

---

Föreningens revisor  
Johan Björlin  
Internrevisor

---

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.05.2024 15:53

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 24.05.2024 07:47

DOCUMENT ID:  
SkZ6lcs6QA

ENVELOPE ID:  
Sylal5o6mA-SkZ6lcs6QA

DOCUMENT NAME:  
Brf Bäckén i Stockholm, 702000-3104 - Årsredovisning 2023.pdf  
25 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lisen Anna Maria Elisabet Almgren kontakt@lisenalmgren.se	Signed Authenticated	24.05.2024 08:27 24.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/18) IP: 88.129.230.71
2. Per Urban Johannes Öberg urban.oberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 09:28 24.05.2024 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/10) IP: 88.129.230.124
3. ING-MARIE ANDREASSON GREN greningmarie@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:17 24.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/01) IP: 88.129.230.211
4. STEFAN NACKSTEN nac.sthlm@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 12:18 24.05.2024 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/10) IP: 94.234.98.71
5. Moritz Weiss morferweiss@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 13:11 24.05.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/09/24) IP: 213.64.119.112
6. HANS DYHRFORT hansdyhrfort@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 13:50 24.05.2024 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/11) IP: 193.234.156.46
7. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	24.05.2024 21:17 24.05.2024 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200
8. JOHAN BJÖRLIN johan.bjorlin@telia.com	Signed Authenticated	26.05.2024 15:53 26.05.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/28) IP: 81.230.110.22

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

## Custom events

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

---

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 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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisorssed 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

### 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 betryggande sätt.

### Revisorers ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

Johan Björlin  
Förtroendevald revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2024 15:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 07:47

DOCUMENT ID:

SkQ6lqoaQ0

ENVELOPE ID:

Skpxqi6X0-SkQ6lqoaQ0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA Brf Bäckén i Stockholm.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed	24.05.2024 21:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
	Authenticated	24.05.2024 13:56	Low	IP: 217.119.170.26
2. JOHAN BJÖRLIN johan.bjorlin@telia.com	Signed	26.05.2024 15:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/05/28)
	Authenticated	26.05.2024 09:50	Low	IP: 81.230.110.22

\* 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