

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Bäckén 1**

769601-8758

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Bäckén 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 23 juli 2015.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 14 i Solna kommun 13 september 2007.

2006-2007 uppfördes sex flerbostadshus i sju våningar med totalt 111 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal. Den totala boytan är 8 186 kvm. Föreningen disponerar 45 bilplatser som hyrs av Brf Signalen 1 och av Brf Klinten 2. 30 garageplatser i Brf Klinten 2 och 15 parkeringsplatser i Brf Signalen 1.

#### 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 var fram till 31 augusti 2016 fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. Därefter har motsvarande försäkring tecknats hos Brandkontoret. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift 2013-2017.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 186 000 000 kr, varav byggnadsvärde 125 000 000 kr och markvärde 61 000 000 kr. Värdeår är 2007.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2018.

MC JB  
Karl  
1.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal om:  
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning med Nordstaden  
Trädgårdsförvaltning med Craft Tech Sverige AB  
Trappstädning med Arena Städ  
Hisservice med ITK AB  
Kabel-tv med ComHem  
Bredband med Ownit  
Renhållning med SUEZ.  
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 707 kr/kvm boarea per år. Bredband med 100 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 381 000 kr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

#### Styrelse

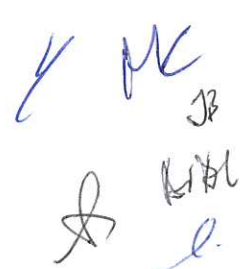
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 april 2016 haft följande sammansättning:

Mikael Karlin	Ordförande
Johan Bergström	Sekreterare
Brita Blomberg	Kassör
Seyed Sadeghi	Ledamot
Christ Hurst	Ledamot t o m 14 juni
Yasemin Adsten	Suppleant
Jad Ishaq	Suppleant, ordinarie f o m 15 juni
Maria Solar	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

Kerstin Svantesson  
Krister Wall

Sammanställande

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

**Avtal**

- Nytt avtal med Crafttech Sverige Ab angående trädgårdsförvaltning.
- Nytt avtal med Brandkontoret gällande försäkring.

**Ekonomi**

- Två av föreningens lån har omförhandlats varvid 1 000 000 kronor amorterades, se not 11.
- Amortering på ett lån har ökat från 50 000 kronor till 100 000 kronor per månad.
- Avgiften för medlemmar förblir oförändrad under 2017.

**Fastighet**

- Klaffstolar har monterats i portarna.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 162 (164) medlemmar. Under året har 17 medlemmar tillträtt samt 19 medlemmar utträtt vid 14 (11) överlåtelse. Snittpris vid överlåtelse har varit 60 931 (52 973) kr/kvm. 1 (2) medlemmar har beviljats uthyrning i andrahand vid årets utgång.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	6 712	6 655	6 568	6 566
Resultat efter finansiella poster	-498	-1 008	-1 249	174
Avskrivningar	-2 050	-2 050	-2 050	-535
Resultat exkl avskrivningar	1 552	1 042	801	709
Soliditet (%)	70,82	70,40	70,24	70,29
Skuldränta (%)	2,21	2,62	3,00	3,09
Fastighetslån kr/kvm	9 186	9 400	9 492	9 541
Årsavgifter kr/kvm	707	707	694	694

**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.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning (summa tillgångar).

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

MC  
JB  
B  
e.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 000	2 667 000	-5 107 061	-1 008 368	186 551 571
Disposition av föregående års resultat		381 000	-1 389 368	1 008 368	0
Årets resultat				-497 817	-497 817
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>190 000 000</b>	<b>3 048 000</b>	<b>-6 496 429</b>	<b>-497 817</b>	<b>186 053 754</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 496 429
årets förlust	-497 817
	<b>-6 994 246</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	381 000
i ny räkning överföres	-7 375 246
	<b>-6 994 246</b>

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

MC  
JB  
Brid  
e.

## Resultaträkning

	Not 1	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 711 638	6 654 728
Övriga rörelseintäkter	3	10 000	24 872
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 721 638</b>	<b>6 679 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 147 038	-3 267 216
Övriga externa kostnader	5	-218 224	-232 495
Personalkostnader	6	-115 330	-116 744
Avskrivningar	7	-2 050 000	-2 050 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 530 592</b>	<b>-5 666 455</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 191 046</b>	<b>1 013 145</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 576	1 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 694 439	-2 022 871
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 688 863</b>	<b>-2 021 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-497 817</b>	<b>-1 008 368</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-497 817</b>	<b>-1 008 368</b>

MC JB  
S. B. L.  
e.

## Balansräkning

Not  
1

2016-12-31

2015-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

260 231 486

262 281 486

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**260 231 486**

**262 281 486**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

72 200

72 200

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**72 200**

**72 200**

**Summa anläggningstillgångar**

**260 303 686**

**262 353 686**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 140

0

Övriga fordringar

9

1 469 518

1 214 018

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

447 218

411 906

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 917 876**

**1 625 924**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

510 345

1 011 595

**Summa kassa och bank**

**510 345**

**1 011 595**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 428 221**

**2 637 519**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**262 731 907**

**264 991 205**

MC  
SS  
HSE  
L.

## Balansräkning

Not  
1

2016-12-31

2015-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

190 000 000

190 000 000

Fond för yttre underhåll

3 048 000

2 667 000

**Summa bundet eget kapital**

**193 048 000**

**192 667 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-6 496 429

-5 107 061

Årets resultat

-497 817

-1 008 368

**Summa fritt eget kapital**

**-6 994 246**

**-6 115 429**

**Summa eget kapital**

**186 053 754**

**186 551 571**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

74 000 000

76 350 000

**Summa långfristiga skulder**

**74 000 000**

**76 350 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

1 200 000

600 000

Leverantörsskulder

262 348

335 291

Skatteskulder

139 305

136 419

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 076 500

1 017 924

**Summa kortfristiga skulder**

**2 678 153**

**2 089 634**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**262 731 907**

**264 991 205**

MC  
B  
B  
L  
L

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-497 817	-1 008 368
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 050 000	2 050 000
Förändring skatteskuld/fordran		933	1 785
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 553 116</b>	<b>1 043 417</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		3 062	-2 953
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 312	28 520
Förändring av leverantörsskulder		-72 943	-158 583
Förändring av kortfristiga skulder		658 576	-133 856
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 106 499</b>	<b>776 545</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-2 350 000	-750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 350 000</b>	<b>-750 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-243 501</b>	<b>26 545</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 153 996	2 127 451
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 910 495</b>	<b>2 153 996</b>

Me

JB

l. l. l.

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	5 790 756	5 790 756
El debiterad på medlemmar	372 962	326 987
Hyror bilplatser	503 340	501 060
Övernattnings-/gästlägenhet	36 805	33 700
Avgift andrahandsupplåtelse	7 774	2 225
	<b>6 711 637</b>	<b>6 654 728</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Ersättning för arbeten på gården	10 000	10 000
Ersättning försäkringsbolag	0	14 872
	<b>10 000</b>	<b>24 872</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	143 709	86 164
Trädgårdsskötsel	100 913	154 112
Kostnader i samband med städdagar	1 910	3 202
Städkostnader	135 452	164 298
Hyra av entrémattor	15 977	21 304
Snöröjning/sandning	0	4 000
Serviceavtal	6 131	0
Hisskostnader	24 974	24 454
Reparationer	57 769	67 885
Hissreparationer	28 710	76 979

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H.N.", "P.L.", and "JB".

Trädgård och utemiljö	65 359	10 482
Periodiskt underhåll: Utbyte torkskåp	33 225	0
Periodiskt underhåll: Sittstolar i trapphus	11 762	0
Periodiskt underhåll: Målning gemensamma utrymmen	0	50 000
Periodiskt underhåll: Reparation av stamledning	0	24 086
Periodiskt underhåll: Hissar	0	187 500
Fastighetsel	467 345	408 994
Uppvärmning	857 154	816 746
Vatten och avlopp	180 570	166 052
Avfallshantering	143 244	147 312
Försäkringskostnader	79 039	73 282
Kabel-tv	160 450	161 544
Bredband	85 248	103 048
Hyra bilplatser	498 468	498 468
Förbrukningsinventarier	20 760	0
Förbrukningsmaterial	28 869	17 304
	<b>3 147 038</b>	<b>3 267 216</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsavgift	70 374	68 931
Telefoni	2 796	2 441
Hemsida	7 525	3 916
Porto	7 753	7 334
Föreningsgemensamma kostnader	3 837	12 237
Revisionsarvode	17 250	13 625
Ekonomisk förvaltning	99 877	118 442
Bankkostnader	1 250	2 000
Övriga poster	7 562	3 569
	<b>218 224</b>	<b>232 495</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	89 000	89 000
Sociala avgifter	26 330	27 744
	<b>115 330</b>	<b>116 744</b>

ME  
K. M. J. B.  
D. e.

**Not 7 Byggnader och mark**

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>270 000 000</b>	<b>270 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 718 514	-5 668 514
Årets avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 768 514</b>	<b>-7 718 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>260 231 486</b>	<b>262 281 486</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	72 200	72 200
	<b>72 200</b>	<b>72 200</b>

38 st aktier à 1 900 kr. Under 2016 var aktieutdelningen 5 320 kronor.

**Not 9 Övriga fordringar**

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	69 368	67 415
Avräkningskonto förvaltare	1 400 150	1 142 401
Fakturerat för julgran	0	4 202
	<b>1 469 518</b>	<b>1 214 018</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Hissar	4 712	4 648
Försäkring	57 341	50 369
Anticimex	10 641	0
Hemsida	0	3 272
Kabel-Tv	38 820	40 390
Bredband	21 312	21 312
Fastighetsskötsel	30 257	29 000
Ekonomisk förvaltning	26 298	25 298
Parkeringshyror	124 617	124 617
Upplupna elavgifter	133 220	113 000
	<b>447 218</b>	<b>411 906</b>

*Me*  
*Brf*  
*S.*

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	2,70	2016-10-30	0	16 000 000
Stadshypotek	1,15	2016-10-30	0	5 000 000
Stadshypotek	2,86	2017-10-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,32	2017-10-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	3,18	2018-10-30	12 950 000	13 700 000
Stadshypotek	1,42	2020-06-30	21 250 000	21 250 000
Stadshypotek	1,04	2021-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	1,04	2021-10-30	5 000 000	0
avgår kortfristig del			-1 200 000	-600 000
			<b>74 000 000</b>	<b>76 350 000</b>

Förfaller efter fem år: 69 200 000 kronor.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	162 909	171 022
Styrelsearvoden	88 329	84 049
Sociala avgifter	27 753	26 409
Revision	17 000	16 000
Uppvärmning	111 150	103 079
Fastighetsel	52 116	42 352
Renhållning	5 165	0
Reparationer	22 966	0
Hyra entrémattor	7 989	0
Kreditupplysning	0	370
Förutbetalda avgifter och hyror	581 123	574 643
	<b>1 076 500</b>	<b>1 017 924</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

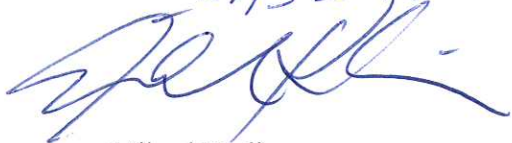
MC JB  
Bak  
S. e.

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Underhållsbesiktning har gjorts och inga större underhållsåtgärder planeras under 2017.

Solna

24/3 2017



Mikael Karlin  
Ordförande



Brita Blomberg



Jad Ishaq



Seyed Sadeghi



Johan Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats

24/3 2017



Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Bäckén 1**  
Org.nr. 769601-8758

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bäckén 1 för år 2016-01-01—2016-12-31.

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 2016 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Brf Bäckén 1 för år 2016-01-01—2016-12-31 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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:

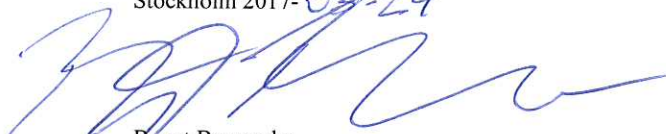
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2017-03-24



Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor