

Årsredovisning 2019



Brf Bäckén 1

Org nr 769601-8758

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstkatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

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

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bäckén 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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 37 bilplatser. Av dessa hyrs 15 p-platser av Brf Signalen 1 och 22 garageplatser av Brf Klinten 2.

Lägenhetsfördelning:

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

Fastighetsförsäkring

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fr o m 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift. 2019 var avgiften 1 377 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 223 000 000 kr, varav byggnadsvärde 138 000 000 kr och markvärde 85 000 000 kr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal om:

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning med Nordstaden AB

Trädgårdsförvaltning med Craft Tech Sverige AB

Trappstädning med Arena Städ AB

Hisservice med ITK AB

Kabel-tv med ComHem

Bredband med Ownit AB

Renhållning med SUEZ Recycling AB

Systematiskt brandskyddsarbete med Anticimex

Ekonomisk plan

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

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 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 29 april 2019 haft följande sammansättning:

Mikael Karlin	Ordförande
Ingvar Jörpeland	Ledamot
Sven Ridderström	Ledamot
Seyed Sadeghi	Ledamot
Maria Solar	Ledamot
Jason Shore	Suppleant
Nina Latvala	Suppleant
Ebba Lindahl	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. .

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Bengt Beergrehn

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MK", "W", "MSO", and "SA".

Valberedning
Erik Lindholm
Annika Carlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Från och med 2020 är amorteringen sänkt till 100.000 kronor/månad.
- Avgiften för medlemmar förblir oförändrad under år 2020.

Fastighet

- Resultat av radonmätningen låg långt under gränsvärdet vid alla mätpunkter.
- Påbörjat arbete med uppdatering av underhållsplan för alla fastigheter.

Övrigt

- Efter uppsägning av garagekontrakt av Brf Klinten 2 har vi tvingats lämna tillbaka 8 st. garageplatser och disponerar numera endast 22 garageplatser.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 173 (168) medlemmar. Under året har 21 (17) medlemmar tillträtt samt 16 (16) medlemmar utträtt vid 12 överlåtelse. Snittpris vid överlåtelse har varit 56 153 (51 016) kr/kvm. 1 (2) medlemmar har beviljats uthyrning i andrahand vid årets utgång.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 829	6 796	6 752	6 712
Resultat efter finansiella poster	-85	-368	-236	-498
Avskrivningar	-2 050	-2 050	-2 050	-2 050
Resultat exkl avskrivningar	1 965	1 682	1 814	1 552
Soliditet (%)	72,33	71,72	71,11	70,82
Skuldränta (%)	1,27	1,50	1,84	2,21
Fastighetslån kr/kvm	8 747	8 747	9 040	9 186
Årsavgifter kr/kvm	707	707	707	707

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningar

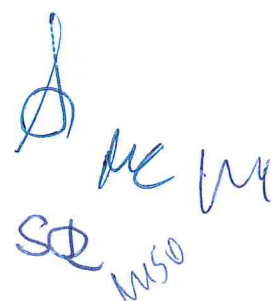
Avser årets avskrivningar.

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.

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	3 810 000	-7 992 366	-367 859	185 449 775
Avsättning till yttre fond		381 000	-748 859	367 859	0
Årets resultat				-85 116	-85 116
Belopp vid årets utgång	190 000 000	4 191 000	-8 741 225	-85 116	185 364 659

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 741 225
årets förlust	-85 116
	-8 826 341
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	414 000
i ny räkning överföres	-9 240 341
	-8 826 341

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

Handwritten signatures and initials:
MK, UN, SQ, MSO

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 829 499	6 796 336
Övriga rörelseintäkter	3	10 471	10 000
Summa rörelseintäkter		6 839 970	6 806 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 519 129	-3 607 576
Övriga externa kostnader	5	-338 010	-306 838
Personalkostnader	6	-119 627	-114 576
Avskrivningar	7	-2 050 000	-2 050 000
Summa rörelsekostnader		-6 026 766	-6 078 990
Rörelseresultat		813 204	727 346
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-898 320	-1 095 205
Summa finansiella poster		-898 320	-1 095 205
Resultat efter finansiella poster		-85 116	-367 859
Årets resultat		-85 116	-367 859

Am *hxe*
MSO SQ

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

254 081 486

256 131 486

Summa materiella anläggningstillgångar

254 081 486

256 131 486

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

94 200

94 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

94 200

94 200

Summa anläggningstillgångar

254 175 686

256 225 686

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 927

Övriga fordringar

9

1 198 752

1 339 585

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

384 054

489 245

Summa kortfristiga fordringar

1 582 806

1 832 757

Kassa och bank

Kassa och bank

506 295

509 095

Summa kassa och bank

506 295

509 095

Summa omsättningstillgångar

2 089 101

2 341 852

SUMMA TILLGÅNGAR

256 264 787

258 567 538

Handwritten signature and initials:
A MC me
also SQ

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

190 000 000

190 000 000

Fond för yttre underhåll

4 191 000

3 810 000

Summa bundet eget kapital

194 191 000

193 810 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 741 225

-7 992 366

Årets resultat

-85 116

-367 859

Summa fritt eget kapital

-8 826 341

-8 360 225

Summa eget kapital

185 364 659

185 449 775

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

68 000 000

69 200 000

Summa långfristiga skulder

68 000 000

69 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

1 200 000

2 400 000

Leverantörsskulder

363 474

316 289

Skatteskulder

301 254

221 334

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 035 400

980 140

Summa kortfristiga skulder

2 900 128

3 917 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

256 264 787

258 567 538

Handwritten signature and initials:
J. Mc SA
2020

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-85 116	-367 859
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 050 000	2 050 000
Förändring skatteskuld/fordran	34 461	75 424

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 999 345 1 757 565

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	944	-3 927
Förändring av kortfristiga fordringar	105 191	-11 108
Förändring av leverantörsskulder	47 184	-21 724
Förändring av kortfristiga skulder	-1 144 741	-36 576

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 007 923 1 684 230

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-22 000
---	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -22 000

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-1 200 000	-2 400 000
------------------------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 200 000 -2 400 000

Årets kassaflöde

-192 077 -737 770

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 775 538	2 513 309
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 583 461 1 775 539

Handwritten signature and initials
MJO SQ

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

	2019	2018
Årsavgifter	5 790 754	5 790 756
El debiterad på medlemmar	467 350	430 253
Hyror bilplatser	511 161	525 231
Övernattnings-/gästlägenhet	45 200	38 900
Avgift andrahandsupplåtelse	15 034	11 196
	6 829 499	6 796 336

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Ersättning för arbeten på gården	10 000	10 000
Övr ej momspl ers. och intäkt	471	0
	10 471	10 000

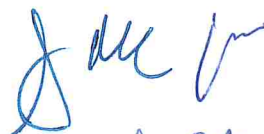
Handwritten signatures and initials:
A large signature, possibly "L. H. H.", with "MC" below it.
Below that, "MSO" and "SO" are written.

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	104 943	128 429
Trädgårdsskötsel	124 062	149 356
Kostnader i samband med städdagar	1 052	1 060
Städkostnader	151 619	144 562
Hyra av entrémattor	15 978	15 978
Serviceavtal	10 162	9 814
Hisskostnader	24 277	11 519
Besiktningsskostnader	9 620	21 150
Reparationer	359 881	48 616
Hissreparationer	31 640	61 355
Trädgård och utemiljö	0	1 098
Brandskydd	1 080	11 965
Energideklaration	0	20 125
OVK	11 915	180 837
Renovering damm	0	184 310
Fastighetsel	556 415	570 289
Uppvärmning	829 531	854 181
Vatten och avlopp	157 750	166 235
Avfallshantering	144 225	149 231
Försäkringskostnader	88 716	87 731
Kabel-tv	156 308	155 671
Bredband	83 916	84 582
Teknisk förvaltning	23 340	875
Hyra bilplatser	531 996	529 236
Förbrukningsinventarier	20 608	12 777
Förbrukningsmaterial	1 738	6 595
Trivselätgärder	3 406	0
	3 444 178	3 607 577

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	152 847	148 407
Telefoni	6 410	3 622
Hemsida	8 053	4 381
Porto	7 849	6 940
Föreningsgemensamma kostnader	0	12 399
Revisionsarvode	23 125	19 875
Ekonomisk förvaltning	101 500	102 063
Bankkostnader	2 500	0
Juridisk konsultation	12 600	6 600
Övriga poster	23 126	2 551
	338 010	306 838


ansö SQ

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	94 671	89 599
Sociala avgifter	24 956	24 977
	119 627	114 576

Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Ingående avskrivningar	-13 868 514	-11 818 514
Årets avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 918 514	-13 868 514
Utgående redovisat värde	254 081 486	256 131 486

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Fastum AB, 38 aktier à 1900 kr, infört i aktieboken 2013-01-29	72 200	72 200
Fastum AB, 11 aktier à 2 000 kr, infört i aktieboken 2018-07-09	22 000	22 000
	94 200	94 200

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	118 601	73 142
Avräkningskonto förvaltare	1 077 168	1 266 443
Brf Klinten	2 983	0
	1 198 752	1 339 585

Handwritten signature and date:
2020-08-28

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Hissar	5 176	0
Försäkring	60 457	58 488
Anticimex	11 875	12 408
Hemsida	0	3 190
Kabel-TV	39 198	39 039
Bredband	20 979	22 261
Fastighetsskötsel	32 963	31 852
Ekonomisk förvaltning	27 891	27 110
Parkeringshyror	31 545	65 031
Upplupna elavgifter	153 970	229 866
	384 054	489 245

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,31	2022-10-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,31	2022-10-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,39	2023-10-30	6 950 000	9 350 000
Stadshypotek	1,42	2020-06-30	21 250 000	21 250 000
Stadshypotek	1,04	2021-10-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	1,04	2021-10-30	5 000 000	5 000 000
Avgår kortfristig del			-1 200 000	-2 400 000
			68 000 000	69 200 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Revision	20 000	17 000
Uppvärmning	106 384	114 633
Fastighetsel	54 100	61 602
Förutbetalda avgifter och hyror	555 080	557 338
Sophantering	4 064	0
Styrelsearvoden	93 000	88 329
Sociala avgifter	29 221	27 753
Räntekostnader	98 600	113 485
Reparation	74 951	0
	1 035 400	980 140

DMK lw
MSO SQ

Not 13 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000

Solna 26/4 2020



Mikael Karlén
Ordförande



Maria Solar



Ingvar Jörpeland

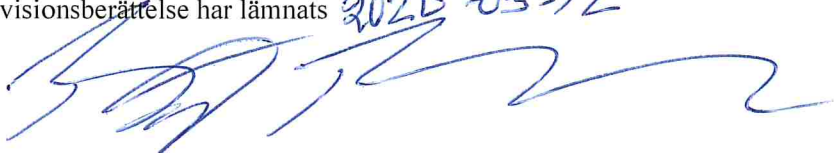


Sven Riddarström

Seyed Sadeghi



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-12



Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bäckén

Org.nr. 769601-8758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bäckén för år 2019-01-01— 2019-12-31.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bäckén för år 2019-01-01—2019-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm 2020-05-12

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor