



# Årsredovisning 2023



**Brf Bäckén 1**

**Org nr 769601-8758**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 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 bostadsrättslaghet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller 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 ombyggnad.

**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 kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Bäckén 1, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta förening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 23 juli 2015.

#### Föreningens fastighet

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

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

#### Lägenhetsfördelning:

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

#### Fastighetsförsäkring

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

#### Fastighetsavgift

Fr o m 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift. För 2023 var avgiften 1 589 kr per lägenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

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

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal om:

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning med Nordstaden AB

Trädgårdsförvaltning med Fogel Mark & Trädgård AB

Trappstädning med Arena Städ AB

Hisservice med ITK AB

Kabel-tv med Tele2

Bredband med Ownit AB

Renhållning med PreZero AB och Remondis Sweden AB

Systematiskt brandskyddsarbete med Anticimex

#### Ekonomisk plan

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

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 742 kr/kvm boarea per år. Bredband med 1000 Mbit/sek, IP-telefoni, kabel-tv, uppvärmning och vatten ingår i avgiften.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 528 000 kr per år.

#### Underhållsfond

Föreningen har en aktuell underhållsfond.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 april 2023 haft följande sammansättning:

Mikael Karlin	Ordförande
Jason Shore	Ledamot
Baris Türkoglu	Ledamot
Seyed Sadeghi	Ledamot
Ingvar Jörpeland	Ledamot
Fredrika Lundahl	Suppleant
Sven Arne Riddarström	Suppleant
Thomas Durrani	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Bengt Beergrehn  
Finnhammars Revisionsbyrå AB

Valberedning

Annica Carlsson  
Maria-Helena Karlkvist

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

**Ekonomi**

Ett mindre fastighetslån om 2,75 MSEK sattes om till 4,81% till 20241031. Givet det allmänna ekonomiska läget så beslutade styrelsen en moderat höjning av månadsavgiften med 5% för 2024. Det är den första höjningen sedan 2015.

**Fastighet**

Planenligt underhåll värderas och åtgärdas löpande liksom smärre reparationer som t ex målningsarbeten.

Föreningen har ett bredbandskontrakt med kapacitet 100 Mbit/s -> 1.000 Mbit/s i båda riktningar.

**Medlemsinformation**

Under året har 12 överlåtelse skett. Snittpris vid överlåtelse har varit 61 980 (67 421) kr/kvm. Under året har 3 (2) medlemmar har beviljats uthyrning i andrahand.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 614	6 772	6 705	6 581
Resultat efter finansiella poster	-538	-303	72	-131
Avskrivningar	-2 050	-2 050	-2 050	-2 050
Resultat exkl avskrivningar	1 512	1 747	2 122	1 919
Soliditet (%)	73,37	73,46	73,02	72,68
Skuldränta (%)	1,81	1,15	1,02	1,14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	742	765	761	742
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 940	7 940	8 160	8 307
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 940	7 940	8 160	8 307
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	245	274	285
Räntekänslighet (%)	10,71	10,38	10,72	11,19
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	216	204	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,14	92,29	92,68	92,28

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

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Avskrivningar

Avser årets avskrivningar.

### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

### Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning (summa tillgångar).

### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

### Sparande/kvm (kr)

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

### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

### Energikostnad/kvm (kr)

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

### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

## Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningen för byggnaden, på totalt 2 050 000 kr samt ökade räntekostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror till största del på avskrivningarna.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen kommer att höja årsavgifterna 2024.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 000	5 414 033	-10 108 363	-302 674	<b>185 002 996</b>
Disposition av föregående års resultat:		331 888	-634 562	302 674	<b>0</b>
Årets resultat				-538 055	<b>-538 055</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>190 000 000</b>	<b>5 745 921</b>	<b>-10 742 925</b>	<b>-538 055</b>	<b>184 464 941</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 742 926
årets förlust	-538 055
	<b>-11 280 981</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	528 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-45 100
i ny räkning överföres	-11 763 881
	<b>-11 280 981</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 614 456	6 771 874
Övriga rörelseintäkter	3	195 316	9 907
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 809 772</b>	<b>6 781 781</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 503 428	-3 698 318
Övriga externa kostnader	5	-492 802	-446 576
Personalkostnader	6	-142 759	-124 173
Avskrivningar		-2 050 000	-2 050 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 188 989</b>	<b>-6 319 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>620 783</b>	<b>462 714</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 435	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 210 273	-765 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 158 838</b>	<b>-765 388</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-538 055</b>	<b>-302 674</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-538 055</b>	<b>-302 674</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	7	245 881 486	247 931 486
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>245 881 486</b>	<b>247 931 486</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	94 200	94 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 200</b>	<b>94 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>245 975 686</b>	<b>248 025 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar	9	2 600 403	2 866 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	311 816	448 771
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 912 219</b>	<b>3 314 911</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		2 522 596	501 645
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 522 596</b>	<b>501 645</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 434 815</b>	<b>3 816 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>251 410 501</b>	<b>251 842 242</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		190 000 000	190 000 000
Fond för yttre underhåll		5 745 921	5 414 033
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>195 745 921</b>	<b>195 414 033</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-10 742 926	-10 108 363
Årets resultat		-538 055	-302 674
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 280 981</b>	<b>-10 411 037</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>184 464 940</b>	<b>185 002 996</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	41 000 000	60 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 000 000</b>	<b>60 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	24 000 000	4 550 000
Leverantörsskulder		480 399	213 484
Skatteskulder		344 988	330 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 082 428	1 301 398
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 945 561</b>	<b>6 389 246</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>251 410 501</b>	<b>251 842 242</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-538 055	-302 674
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 050 000	2 050 000
Förändring skatteskuld/fordran	-381 141	154 646

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

1 130 804      1 901 972

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	693
Förändring av kortfristiga fordringar	136 968	-33 255
Förändring av leverantörsskulder	266 916	492
Förändring av kortfristiga skulder	19 274 968	-18 081 395

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

20 809 656      -16 211 493

### Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-19 450 000	16 450 000
------------------------------------	-------------	------------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-19 450 000      16 450 000

### Årets kassaflöde

1 359 656      238 507

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 345 887	3 107 380
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	4 705 543	3 345 887

## 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.

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	5 790 842	5 790 756
El debiterad på medlemmar*	279 535	468 356
Hyror bilplatser	494 345	454 335
Övernattnings-/gästlägenhet	43 750	40 800
Avgift andrahandsupplåtelse	5 985	17 626
	<b>6 614 457</b>	<b>6 771 873</b>

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

\*Fr.o.m 2023 bokas ingen upplupen elintäkt, utan endast debiterad el redovisas.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Ersättning för arbeten på gården	10 000	10 000
Övr ej momspl ers. och intäkt	7 487	-693
Betalningspåminnelse	600	600
Elprisstöd	177 229	0
	<b>195 316</b>	<b>9 907</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	86 176	85 284
Trädgårdsskötsel	164 937	146 627
Städkostnader	169 603	184 280
Hyra av entrémattor	20 214	20 214
Snöröjning/sandning	0	7 188
Serviceavtal	0	10 775
Hisskostnader	31 037	30 460
Reparationer	177 531	143 389
Hissreparationer	144 311	54 315
Underhåll	45 100	260 906
Fastighetsel	414 055	798 021
Uppvärmning	946 548	853 870
Vatten och avlopp	187 602	112 755
Avfallshantering	223 678	206 943
Försäkringskostnader	100 258	96 230
Kabel-tv	170 588	160 212
Bredband	83 916	83 916
Hyra bilplatser	506 644	418 715
Förbrukningsmaterial	17 725	21 093
Trivselätgärder	1 256	3 125
Systematiskt brandskyddsarbete	12 249	0
	<b>3 503 428</b>	<b>3 698 318</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	176 379	168 609
Telefoni	5 196	6 928
Hemsida	1 466	4 927
Porto	7 803	9 713
Föreningsgemensamma kostnader	17 165	8 893
Revisionsarvode	21 150	27 500
Ekonomisk förvaltning	124 017	127 759
Bankkostnader	1 550	1 550
Konsultarvoden	43 314	20 250
Juridisk konsultation	17 850	0
Underhållsplan	12 488	6 244
Övriga poster	7 794	8 159
Tekn. förvaltning grundavtal	56 630	56 044
	<b>492 802</b>	<b>446 576</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	99 647	99 410
Övriga arvoden	800	0
Revisionsarvode intern revisor	12 353	0
Sociala avgifter	29 959	24 763
	<b>142 759</b>	<b>124 173</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-22 068 514	-20 018 514
Årets avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 118 514</b>	<b>-22 068 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>245 881 486</b>	<b>247 931 486</b>

#### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
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
	<b>94 200</b>	<b>94 200</b>

#### Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	417 456	21 885
Avräkningskonto förvaltare	2 182 947	2 844 242
Andra kundfordringar	0	12
	<b>2 600 403</b>	<b>2 866 139</b>

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Hissar	5 866	5 786
Försäkring	69 357	65 579
Digital-TV	44 265	41 403
Bredband	20 979	20 979
Fastighetsskötsel	38 224	35 703
Ekonomisk förvaltning	33 756	28 440
Parkeringshyror	45 778	42 186
Upplupna elavgifter	0	208 695
Licens underhållsplan	12 488	0
Anticimex	14 530	0
Hemsida	3 272	0
Telefon	1 732	0
Upplupen ränta	21 568	0
	<b>311 815</b>	<b>448 771</b>

#### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 528309	3,82	2027-10-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek 528310	3,82	2027-10-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 131617	4,81	2024-10-30	2 750 000	2 750 000
Stadshypotek 286939	0,69	2024-06-30	21 250 000	21 250 000
Stadshypotek 412627	1,02	2025-10-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek 412630	1,02	2025-10-30	5 000 000	5 000 000
			<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld	24 000 000	4 550 000
--------------------------------------	------------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 24 000 000 kr

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Revision	23 400	25 000
Uppvärmning	141 472	127 540
Fastighetsel	61 007	136 241
Förutbetalda avgifter och hyror	584 744	693 484
Styrelsearvoden	105 000	98 000
Sociala avgifter	33 000	30 791
Räntekostnader	130 334	178 323
Städ	3 469	0
Entrémattor	0	5 775
Underhållsplan	0	6 244
	<b>1 082 426</b>	<b>1 301 398</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

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

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen höjer årsavgifterna med 5% från och med 1 januari 2024.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Karlin  
Ordförande

Jason Shore

Baris Türkoglu

Seyed Sadeghi

Ingvar Jörpeland

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

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor









# Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Bäcken\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-19 19:59:32

Dokumentet är undertecknat av:

	BARIS TÜRKOGLU (19781222XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-19 10:44:50
	INGVAR JÖRPELAND (19381106XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-19 17:38:48
	Bengt Ivar Beergrehn (19561104XXXX) Revisor	2024-03-19 19:59:32
	Jason Shore (19661215XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-19 14:45:58
	Lennart Mikael Karlin (19590728XXXX) Ordförande	2024-03-19 10:45:01
	Seyed Sadeghi (19510421XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-19 10:46:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Bäcken\_1.pdf (276293 byte)

86CDDE376761A39C9C594F3873D3D2DB1CBD25796B7FE3FB77B66BE1E561EA4883C342EFD0948F5B7869  
292C3BD53B6EA94317F375C2F26312BD2A64B3934D16

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BÄCKEN 1 för år 2023-01-01—2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BÄCKEN 1 för år 2023-01-01—2023-12-31 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 granskningssåtgärder 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 2024-

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor



# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse Brf Bäckén 1 2023.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-19 20:01:27

Dokumentet är undertecknat av:



Bengt Ivar Beergrehn (19561104XXXX) Revisor

2024-03-19 20:01:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse Brf Bäckén 1 2023.pdf (100327 byte)

86A4FD51F1242174C9A246C2D6AAA657F88E44FAE00A7184A8CC4204AB41B7D09E7BBC1F378059EFFF3B  
D6AB4D6A4D75397B36A6D8A913AC481CA345ADB8C3B5

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support