

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Bäckén 1**

769601-8758

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Bäckén 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. 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 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.

#### 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.

#### 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 23 april 2018 haft följande sammansättning:

Mikael Karlin	Ordförande
Brita Blomberg	Kassör
Seyed Sadeghi	Ledamot
Sven Arne Riddarström	Ledamot
Ingvar Jörpeland	Ledamot
Jason Shore	Suppleant
Simon Falck	Suppleant
Ebba Lindahl	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

#### Revisorer

Bengt Beergrehn  
Finnhammars Revisionsbyrå AB

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and initials 'SQ' and 'DK' on the right.

Valberedning

Kerstin Svantesson                      Sammanställande  
Annika Carlsson

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

**Ekonomi**

- Ett av föreningens lån har omförhandlas. Se not 11.
- Amorteringen är fortsatt 200.000 kronor/månad.
- Avgiften för medlemmarna förblir oförändrad under år 2019.

**Fastighet**

- OVK-besiktning har utförts.
- Radonmätning har utförts.
- Dammen har genomgått en stor renovering

**Övrigt**

- Ny upphandling av bredband har gjorts.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 168 (167) medlemmar. Under året har 17 medlemmar tillträtt samt 16 medlemmar utträtt vid 11 (16) överlåtelser. Snittpris vid överlåtelser har varit 56 153 (51 016) kr/kvm. 2 (5) medlemmar har beviljats uthyrning i andrahand vid årets utgång.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	6 796	6 752	6 712	6 655
Resultat efter finansiella poster	-368	-236	-498	-1 008
Avskrivningar	-2 050	-2 050	-2 050	-2 050
Resultat exkl avskrivningar	1 682	1 814	1 552	1 042
Soliditet (%)	71,72	71,11	70,82	70,40
Skuldränta (%)	1,50	1,84	2,21	2,62
Fastighetslån kr/kvm	8 747	9 040	9 186	9 400
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.

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.

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

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

**Förändring av eget kapital**

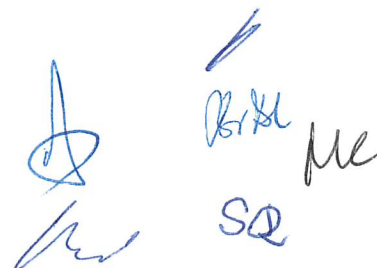
	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 000	3 429 000	-7 375 245	-236 121	185 817 634
Disposition av föregående års resultat			-236 121	236 121	0
Avsättning till yttre fond		381 000	-381 000		0
Årets resultat				-367 859	-367 859
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>190 000 000</b>	<b>3 810 000</b>	<b>-7 992 366</b>	<b>-367 859</b>	<b>185 449 775</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 992 366
årets förlust	-367 859
	<b>-8 360 225</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	381 000
	-8 741 225
	<b>-8 360 225</b>

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

  
A collection of handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature, the initials 'Brf', 'me', and 'SQ'.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 796 336	6 752 218
Övriga rörelseintäkter	3	10 000	10 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 806 336</b>	<b>6 762 218</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 607 576	-3 248 065
Övriga externa kostnader	5	-306 838	-225 389
Personalkostnader	6	-114 576	-91 063
Avskrivningar	7	-2 050 000	-2 050 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 078 990</b>	<b>-5 614 517</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>727 346</b>	<b>1 147 701</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 382
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 095 205	-1 386 204
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 095 205</b>	<b>-1 383 822</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-367 859</b>	<b>-236 121</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-367 859</b>	<b>-236 121</b>

ME ✓  
Brf  
SQ

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	256 131 486	258 181 486
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>256 131 486</b>	<b>258 181 486</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	94 200	72 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 200</b>	<b>72 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>256 225 686</b>	<b>258 253 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 927	0
Övriga fordringar	9	1 339 585	2 078 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	489 245	474 055
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 832 757</b>	<b>2 552 884</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		509 095	509 095
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>509 095</b>	<b>509 095</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 341 852</b>	<b>3 061 979</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>258 567 538</b>	<b>261 315 665</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
A large signature on the left.  
MC with a checkmark on the right.  
Brf Bäckén below MC.  
SQ below Brf Bäckén.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</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		3 810 000	3 429 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>193 810 000</b>	<b>193 429 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-7 992 366	-7 375 245
Årets resultat		-367 859	-236 121
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 360 225</b>	<b>-7 611 366</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>185 449 775</b>	<b>185 817 634</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	69 200 000	71 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>69 200 000</b>	<b>71 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 400 000	2 400 000
Leverantörsskulder		316 289	338 014
Skatteskulder		221 334	143 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	980 140	1 016 716
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 917 763</b>	<b>3 898 031</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>258 567 538</b>	<b>261 315 665</b>

ME  
hu  
BBL  
SQ



## Kassaflödesanalys

Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-367 859	-236 121
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 050 000	2 050 000
Förändring skatteskuld/fordran	75 424	2 831
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 757 565</b>	<b>1 816 710</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-3 927	1 140
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 108	-30 919
Förändring av leverantörsskulder	-21 724	75 665
Förändring av kortfristiga skulder	-36 576	1 140 217
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 684 230</b>	<b>3 002 813</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-22 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-22 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	-2 400 000	-2 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 400 000</b>	<b>-2 400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-737 770</b>	<b>602 813</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 513 309	1 910 495
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>1 775 539</b>	<b>2 513 308</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
MC  
KBE  
SQ  
[Signature]

## 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

	2018	2017
Årsavgifter	5 790 756	5 790 756
El debiterad på medlemmar	430 253	401 234
Hyror bilplatser	525 231	505 725
Övernattnings-/gästlägenhet	38 900	41 450
Avgift andrahandsupplåtelse	11 196	13 053
	<b>6 796 336</b>	<b>6 752 218</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Ersättning för arbeten på gården	10 000	10 000
	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	128 429	123 701
Trädgårdsskötsel	149 356	253 034
Kostnader i samband med städdagar	1 060	1 447
Städkostnader	144 562	158 231
Hyra av entrémattor	15 978	13 315
Snöröjning/sandning	0	4 410
Serviceavtal	9 814	10 641
Hisskostnader	11 519	30 081
Besiktningkostnader	21 150	0
Reparationer	48 616	129 978
Hissreparationer	61 355	43 785
Trädgård och utemiljö	1 098	4 082
Brandskydd	11 965	0
Energideklaration	20 125	0
OVK	180 837	0
Renovering damm	184 310	0

*Handwritten signature and initials:*  
ML BrfB  
SS //

Fastighetsel	570 289	485 073
Uppvärmning	854 181	842 214
Vatten och avlopp	166 235	162 090
Avfallshantering	149 231	142 228
Försäkringskostnader	87 731	86 584
Kabel-tv	155 671	155 295
Bredband	84 582	85 248
Teknisk förvaltning	875	0
Hyra bilplatser	529 236	505 376
Förbrukningsinventarier	12 777	7 273
Förbrukningsmaterial	6 595	3 977
	<b>3 607 577</b>	<b>3 248 063</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	148 407	72 927
Telefoni	3 622	4 644
Hemsida	4 381	1 063
Porto	6 940	7 756
Föreningsgemensamma kostnader	12 399	11 685
Revisionsarvode	19 875	17 875
Ekonomisk förvaltning	102 063	102 002
Bankkostnader	0	1 250
Juridisk konsultation	6 600	0
Övriga poster	2 551	6 187
	<b>306 838</b>	<b>225 389</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	89 599	71 825
Sociala avgifter	24 977	19 238
	<b>114 576</b>	<b>91 063</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2018	2017
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	-11 818 514	-9 768 514
Årets avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 868 514</b>	<b>-11 818 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>256 131 486</b>	<b>258 181 486</b>

Me BBL  
SQ ✓

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2018-12-31	2017-12-31
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	0
	<b>94 200</b>	<b>72 200</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	73 142	70 533
Avräkningskonto förvaltare	1 266 443	2 004 214
Upplupen fakturering	0	4 082
	<b>1 339 585</b>	<b>2 078 829</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Hissar	0	4 956
Försäkring	58 488	58 488
Anticimex	12 408	11 965
Hemsida	3 190	3 190
Kabel-TV	39 039	38 916
Bredband	22 261	21 312
Fastighetsskötsel	31 852	30 837
Ekonomisk förvaltning	27 110	26 485
Parkeringshyror	65 031	132 309
Upplupna elavgifter	229 866	145 597
	<b>489 245</b>	<b>474 055</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
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	1,31	2018-10-30	9 350 000	11 750 000
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			-2 400 000	-2 400 000
			<b>69 200 000</b>	<b>71 600 000</b>

*Me*  
*SO*  
*Brf*

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Räntekostnader	113 485	144 613
Styrelsearvoden	88 329	88 329
Sociala avgifter	27 753	27 753
Revision	17 000	17 000
Uppvärmning	114 633	112 186
Fastighetsel	61 602	50 729
Förutbetalda avgifter och hyror	557 338	576 106
	<b>980 140</b>	<b>1 016 716</b>

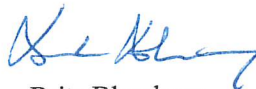
**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

Solna 2019-03-04



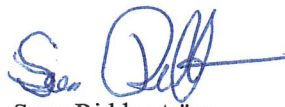
Mikael Karlin  
Ordförande



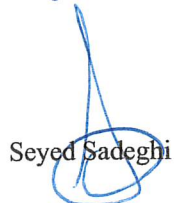
Brita Blomberg



Ingvar Jörpeland



Sven Riddarström



Seyed Sadeghi

Min revisionsberättelse har lämnats 5/4 2019



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 2018-01-01—2018-12-31.

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 2018 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Brf Bäckén för år 2018-01-01—2018-12-31 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 2019-04-05

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor