



Årsredovisning 2023



Brf Bällstabacken 3

Org nr 769608-7928

fastum

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 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 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 Bällstabacken 3, i Stockholms kommun, med organisationsnummer 769608-7928, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023. Bostadsrättsföreningen Bällstabacken 3 är ett privatbostadsföretag (en s.k. äkta bostadsrättsförening). Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2002-09-25. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastighetsinnehav

Föreningen äger fastigheten Fredsfors 17 i Stockholms kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt. På fastigheten finns tre bostadshus med adresserna Mariehällsvägen 10, 12 och 14 med sammanlagt 62 bostadslägenheter. Inga kommersiella lokaler finns. Byggnaderna är uppförda år 2005.

Total byggrätt	5 488 kvm
varav lägenhetsyta	4 305 kvm
Markyta	4 443 kvm

Föreningen ingår tillsammans med grannföreningarna Brf Bällstabacken 1 och Brf Bällstabacken 2 i Fredsfors Samfällighetsförening, som förvaltar gemensamma angelägenheter såsom uppvärmning (fjärrvärme), vatten och avlopp. Föreningens andelstal i Fredsfors samfällighetsförening är 421/1000 som underlag för fördelning av samfällighetens kostnader. För detaljer i samfällighetsföreningens verksamhet hänvisas till dess årsredovisning.

Lägenhetsfördelning

Lägenheternas storlek i rum och kök (rok) fördelas enligt:

- 2 st lägenheter om 1 rok,
- 8 st lägenheter om 1,5 rok,
- 12 st lägenheter om 2 rok,
- 28 st lägenheter om 3 rok,
- 11 st lägenheter om 4 rok samt
- 1 st lägenhet om 5 rok (f.n. ombyggd till 4 rok i 2 plan)

Parkeringsplatser

Fredsfors Samfällighetsförening använder sig av en extern parkeringshantering via Mobility 46 och deras digitala system Park 46. Det innebär en tjänst för köadministration etc. av parkeringarna utomhus och inomhus. Det innebär att användaren kan öppna garageportar via en app i telefonen etc.

Det finns även 16 laddningsplatser lika fördelat ute och inne.

Föreningens lokaler

Föreningen har en gemensam tvättstuga i hus nr 10 samt cykelförråd i nr 12 (2st) och 14 (1st).

Inteckningar och Lån

Inteckningar har tagits ut i fastigheten på 44 929 000 kronor. Under åren har amorteringar gjorts, vilket gör att föreningen har en lånemarginal på 10 987 123 kronor - skillnaden av ursprungligt hypotek och aktuella lånebeloppet 33 941 877 kronor per 2023-12-31.

Föreningen ser denna lånemarginal som en del av föreningens möjliga kassa vid större underhållsbehov. Föreningen har ambitionen att amortera åtminstone i paritet med de avskrivningar föreningen tvingas göra i sin bokföring.

Under året lades ett av våra lån, på förfalldatum, om till rörlig ränta (3 månader). Detta gjordes för att bättre kunna bevaka ränteutvecklingen. Vi har under året amorterat totalt 400 000 kr.

Försäkringar

Föreningens 3 hus är försäkrade - fullvärde, maskiner och ansvar - hos Brandkontoret (Stockholms stads Brandförsäkringskontor). Skadedjursförsäkring m.m. är tecknat med Anticimex AB.

Förvaltning

Föreningen har under året anlitat Fastum som ekonomisk- och WIAB som tekniskförvaltare, Rentec Fastighetsservice AB för städning, avtal runt hisservice med OTIS AB samt besiktning av hissarna med Hissbesiktningar i Sverige AB. Föreningen är medlem i intresseorganisationen Bostadsrätterna, vilket ger styrelsen tillgång till juridisk rådgivning kring bostadsrättsfrågor och medlemmar har tillgång till rabatter på bland annat datorer, larm och säkerhetsdörrar.

Föreningens hemsida och medlemsinformation

Styrelsen lägger löpande ut information på den egna hemsidan www.ballstabacken3.se samt via informationstavlorna i entréportarna. Vid behov även via informationsblad i postfack.

Föreningen har också en Facebooksida med syftet att snabbt ge information i olika frågor.

Utfört underhåll

Styrelsen har via vår förvaltare besiktat föreningens fastigheter som en del av underhållsplanen. Den har uppdaterats för att göra nödvändiga avsättningar för att täcka de närmaste 25 årens åtgärder.

Planerade underhåll enligt vår underhållsplan

Föreningens underhållsplan upptar planerat underhåll för nästkommande år, som är budgeterat till ca 0 kronor, att ställas emot föreningens lånemarginal. Avsättningar till Fonden för yttre underhåll regleras i stadgarna och görs enligt plan, som följer den ursprungliga ekonomiska planen vid föreningens bildande.

Underhåll av anläggningarna, som Fredfors samfällighetsförening förvaltar, belastar dess budget. Samfälligheten har en egen förnyelse- och underhållsplan som finansieras utifrån en egen budget, som ger underlag för debitering av de tre medlemmarna (BRF 1, BRF 2 och BRF 3).

Ekonomi i stort

Månadsavgifter

Från 2023-07-01 höjdes avgifterna med 5 % på grund av räntehöjningar vid omskrivning av lån.

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde (i kronor) är sedan 2022-01-01 följande:

Byggnad	93 000 000
Mark	49 000 000
Totalt	142 000 000

Föreningens andel av taxeringsvärdet i gemensamhetsanläggningen Fredsfors ga:1 (nedan föreningens andel, som uppgår till 421/1000 av totalt taxeringsvärde):

Byggnad	2 189 200
Mark	1 594 327
Totalt	3 783 527

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 351	3 068	3 055	3 017
Resultat efter finansiella poster	-393	-474	92	8
Soliditet (%)	72,3	72,3	71,6	71,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	779	713	710	701
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 886	7 979	8 316	8 455
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 886	7 979	8 316	8 455
Sparande per kvm (kr/kvm)	154	127	245	221
Räntekänslighet (%)	10,1	11,2	11,7	12,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	32	43	31	22
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,2	99,6	99,7	99,8

*Kostnader för värme och vatten betalas via samfällighetsföreningen.

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 relation till balansomslutning.

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. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade räntekostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet medlemmar var 87 den 31 december 2023.

Lägenhetsöverlåtelser och upplåtelser

Under året har 8 överlåtelser skett.

Revisorer

Ronja Persson, auktoriserad revisor, Parameter Revision AB

Valberedning

Valberedningen har under året mellan stämmorna bestått av följande personer:

Arne Falgert Hedin, sammankallande

Stefan Jansson

Gustav Andersson

Styrelsen

Styrelsen har under året mellan stämmorna bestått av följande personer:

Ordinarie ledamöter:

Niclas Ternstål, ordförande tom september 2023, avgått

Peder Karlsson, ordförande från september 2023

Ylva Kronheffer

Simon Lundström

Suppleanter:

Emma Engström

Anders Jonsson

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023. I stämman deltog 25 röstberättigade, varav 5 med fullmakt. Totalt var 35 personer närvarande.

Föreningen är representerad av 2 representanter i Fredfors Samfällighetsförenings styrelse.

Samfällighetsföreningen förvaltar gemensamma anläggningar och fördelar kostnader mellan de tre medlemmarna Brf Bällstabacken 1, Brf Bällstabacken 2 och Brf Bällstabacken 3 i enlighet med beslut av Lantmäteriet efter en förrättning 2005-03-22. Gemensamhetsanläggningen Fredsfors GA:1 förvaltar de ingående anläggningarna, samt levererar tjänster till de tre medlemmarna såsom värme, varmvatten, vatten, avlopp, vinterunderhåll, takskottning, sommarunderhåll, gemensamt grovsoprum med återvinning av material, lekplats, bilplatser i garage och utomhus samt fördelar dessa bilplatser till medlemmar, som bor i de tre bostadsrättsföreningarna, efter gemensam kötid. Administration av garage- och parkeringsplatser sköts på uppdrag av Fastum Teknik AB.

Föreningens andelstal i Fredsfors samfällighetsförening är 421/1000.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten samt har även haft löpande förvaltningsmöten, underhållsmöten och träffar med bank och leverantörer. Styrelsen har inom sig fördelat ansvar för olika funktioner på ledamöter och suppleanter. En gemensam e-postadress finns för att kontakta styrelsen. Kontaktuppgifter etc. finns anslagen på informationstavlor i entréerna samt på föreningens hemsida www.ballstabacken3.se

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	91 011 000	1 444 032	-1 177 218	-473 502	90 804 312
Avsättning till yttre fond		171 674	-645 176	473 502	0
Årets resultat				-393 197	-393 197
Belopp vid årets utgång	91 011 000	1 615 706	-1 822 394	-393 197	90 411 115

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 822 394
årets förlust	-393 197
	-2 215 591

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	424 000
Återföring från den yttre fonden	-121 375
i ny räkning överföres	-2 518 216
	-2 215 591

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 350 847	3 067 790
Övriga rörelseintäkter		26 376	12 720
Summa rörelseintäkter		3 377 223	3 080 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 869 697	-1 975 939
Övriga externa kostnader	4	-59 307	-37 252
Personalkostnader	5	-164 439	-158 841
Avskrivningar		-961 019	-961 019
Summa rörelsekostnader		-3 054 462	-3 133 051
Rörelseresultat		322 761	-52 541
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 262	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-717 220	-420 976
Summa finansiella poster		-715 958	-420 961
Resultat efter finansiella poster		-393 197	-473 502
Årets resultat		-393 197	-473 502

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	123 903 311	124 864 330
Summa materiella anläggningstillgångar		123 903 311	124 864 330
Summa anläggningstillgångar		123 903 311	124 864 330
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 712	11 488
Övriga fordringar		920 135	667 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	172 576	92 660
Summa kortfristiga fordringar		1 101 423	771 889
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 000	2 000
Summa kassa och bank		2 000	2 000
Summa omsättningstillgångar		1 103 423	773 889
SUMMA TILLGÅNGAR		125 006 734	125 638 219

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		91 011 000	91 011 000
Fond för yttre underhåll		1 615 706	1 444 032
Summa bundet eget kapital		92 626 706	92 455 032
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 822 394	-1 177 219
Årets resultat		-393 197	-473 502
Summa fritt eget kapital		-2 215 591	-1 650 721
Summa eget kapital		90 411 115	90 804 311
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 683 356	21 213 276
Summa långfristiga skulder		8 683 356	21 213 276
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	25 258 521	13 128 601
Leverantörsskulder		69 689	53 724
Skatteskulder		16 263	11 442
Övriga skulder		885	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	566 905	426 865
Summa kortfristiga skulder		25 912 263	13 620 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 006 734	125 638 219

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-393 197	-473 502
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		961 019	961 019
Förändring skatteskuld/fordran		4 821	259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		572 643	487 776
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 776	-288
Förändring av kortfristiga fordringar		-106 720	-84 931
Förändring av leverantörsskulder		15 965	-123 589
Förändring av kortfristiga skulder		140 927	263 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten		625 591	542 178
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-400 000	-1 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-1 450 000
Årets kassaflöde		225 591	-907 822
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		474 829	1 382 651
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		700 420	474 829

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	120 år
Fastighetsförbättringar	10, 40 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 350 847	3 067 790
	3 350 847	3 067 790

I årsavgiften ingår kabel-tv och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Städning och mattbyten	139 359	128 419
Sophantering	63 996	53 469
El	137 621	185 962
Förbrukningsmaterial och inventarier	6 535	53 050
Hissar, serviceavtal, reparationer, besiktningar	77 113	66 425
Bredband	65 340	66 990
Kabel-TV	19 758	17 852
Arvode förvaltning	119 706	99 212
Reparationer och löpande underhåll	206 312	193 925
Fastighetsskatt	136 353	136 257
Telefon, post, datakommunikation	356	331
Samfällighet	811 510	824 445
Försäkringar	54 671	50 599
Övriga driftskostnader, t ex juridiska kostnader	6 490	75 198
Fastighetsskötsel grundavtal	24 576	23 804
	1 869 696	1 975 938

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	39 563	32 000
Övriga externa kostnader (föreningsverksamhet)	19 744	5 252
	59 307	37 252

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	125 125	120 702
Sociala avgifter	39 314	38 139
	164 439	158 841

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 537 682	136 537 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 537 682	136 537 682
Ingående avskrivningar	-11 673 353	-10 712 334
Årets avskrivningar	-961 019	-961 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 634 372	-11 673 353
Utgående redovisat värde	123 903 310	124 864 329

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bredband	16 335	16 335
Kabel-tv	4 489	4 925
Försäkring	23 642	21 570
Serviceavtal hissar	15 819	12 475
Samfällighet	70 166	0
Övriga	18 969	14 916
Förvaltning	23 156	22 439
	172 576	92 660

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,689	2024-01-28	12 428 601	12 728 601
Swedbank	1,570	2026-02-25	8 683 356	8 683 356
Swedbank	0,470	2024-02-23	12 829 920	12 929 920
			33 941 877	34 341 877
Kortfristig del av långfristig skuld			25 258 521	13 128 601

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: 400 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 25 258 521 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	110 268	87 139
Styrelsearvoden	68 150	68 150
Revision	16 125	16 125
Fastighetsel	13 037	25 276
Sophämtning	15 999	14 193
Förutbetalda avgifter och hyror	306 480	139 144
Soc avgifter	21 400	21 400
Entrémattor	6 438	5 996
Reparationer	0	49 442
Städning	9 009	0
	566 906	426 865

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 625 000	41 625 000
	41 625 000	41 625 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 10 % 2024-03-01.

Föreningen planerar att under 2024 påbörja installation av solceller.

Bromma den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ylva Kronheffer

Peder Karlsson

Simon Lundtröm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ronja Persson
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 16:22

SENT BY OWNER:
Ronja Persson • 08.05.2024 14:53

DOCUMENT ID:
BkgZ1UIKz0

ENVELOPE ID:
rKWJUIKGC-BkgZ1UIKz0

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning brf bällstabacken 3 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON LUNDSTRÖM simonlundstrom67@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:01 08.05.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/10) IP: 213.163.150.117
2. Ylva Susanne Kronheffer ylva.kronheffer@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:03 08.05.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/26) IP: 213.163.150.118
3. PEDER KARLSSON peder.karlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:06 08.05.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/24) IP: 83.241.198.230
4. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 16:22 08.05.2024 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bällstabacken 3
Org.nr. 769608-7928

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bällstabacken 3 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bällstabacken 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION





Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:21

SENT BY OWNER:

Ronja Persson • 08.05.2024 14:55

DOCUMENT ID:

S1NINLxFfC

ENVELOPE ID:

Byl7N8eKzC-S1NINLxFfC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bällstabacken 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	08.05.2024 16:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17)
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	08.05.2024 16:21	Low	IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed