

Årsredovisning för
Brf Backahusen i Malmö
769624-7126
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Backahusen i Malmö, 769624-7126, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Brice Harel	Ordförande	2022
Patrik Petersson	Ledamot	2022
Addie Ericson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Monika Kohary	Suppleant	2022
Behrooz Taleb	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2022
--------------------------	----------------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Bågen 22 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 31 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2014. Fastighetens adresser är Torngatan 1-5 samt Lundavägen 41-43.

Föreningen upplåter 31 lägenheter samt 20 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
11	4	15	1

Total tomtarea:	2 609 kvm
Total bostadsarea:	1 724 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-01-18.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk Förvaltning
Tomelilla Trädgårdstjänst	Trädgårdstjänster
Telenor	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Bredablick Förvaltning	Systematiskt Brandskyddsarbete
Anticimex	Skadedjursbekämpning
E.ON	Serviceavtal värmesystem
Kone	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 44 341 kr och planerat underhåll för 89 300 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-03-14 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 352 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 204 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Det är styrelsens bedömning att utbrottet av Covid-19 inte haft någon väsentlig negativ effekt på föreningens resultat. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 9 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 1 st).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 40 medlemmar.
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 37 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 1 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 576	1 585	1 544	1 459
Resultat efter finansiella poster	-191	10	29	-220
Förändring av underhållsfond	263	345	339	338
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-37	82	109	-139
Soliditet %	68	67	66	66
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	797	797	781	781
Driftskostnad, kr / kvm	442	366	356	378
Ränta, kr / kvm	163	188	178	257
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	204	200	197	196
Lån, kr / kvm	10 356	11 029	11 122	11 215
Snittränta (%)	1,58	1,70	1,60	2,29

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	39 470 000	1 245 369	-2 184 024	9 957
Disposition enligt föreningsstämma			9 957	-9 957
Avsättning till underhållsfond		352 000	-352 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-89 300	89 300	
Årets resultat				-191 169
Vid årets slut	39 470 000	1 508 069	-2 436 767	-191 169

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 174 067
Årets resultat före fondförändring	-191 169
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-352 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	89 300
Summa över/underskott	-2 627 936

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 627 936**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 481 379	1 486 318
Övriga rörelseintäkter	3	94 948	99 066
Summa rörelseintäkter		1 576 327	1 585 384
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-896 136	-665 736
Övriga externa kostnader	7	-110 240	-106 251
Personalkostnader	8	-62 556	-62 215
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-417 151	-417 150
Summa rörelsekostnader		-1 486 083	-1 251 352
Rörelseresultat		90 244	334 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 475	-324 152
Summa finansiella poster		-281 413	-324 075
Resultat efter finansiella poster		-191 169	9 957
Årets resultat		-191 169	9 957

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	56 032 260	56 449 411
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		56 032 260	56 449 411
Summa anläggningstillgångar		56 032 260	56 449 411
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		727	-
Övriga fordringar		174	174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	149 883	40 937
Summa kortfristiga fordringar		150 784	41 111
Kassa och bank	13	561 851	1 437 500
Summa omsättningstillgångar		712 635	1 478 611
SUMMA TILLGÅNGAR		56 744 895	57 928 022

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 470 000	39 470 000
Underhållsfond		1 508 069	1 245 369
Summa bundet eget kapital		40 978 069	40 715 369
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 436 767	-2 184 024
Årets resultat		-191 169	9 957
Summa fritt eget kapital		-2 627 936	-2 174 067
Summa eget kapital		38 350 133	38 541 302
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	17 694 582	14 294 582
Summa långfristiga skulder		17 694 582	14 294 582
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	160 000	4 720 000
Leverantörsskulder		175 774	66 522
Skatteskulder		1 500	1 625
Övriga skulder		7 710	7 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	355 196	296 281
Summa kortfristiga skulder		700 180	5 092 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 744 895	57 928 022

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	90 244	334 032
Avskrivningar	417 151	417 150
	507 395	751 182
Erhållen ränta	62	77
Erlagd ränta	-281 475	-324 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	225 982	427 107
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-109 673	-3 410
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	168 042	48 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 351	472 597
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 600 000	-
Amortering av låneskulder	-4 760 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 160 000	-160 000
Årets kassaflöde	-875 649	312 597
Likvida medel vid årets början	1 437 500	1 124 903
Likvida medel vid årets slut	561 851	1 437 500

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	119 år
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivna

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 374 336	1 374 417
Hyror p-platser/garage	107 043	111 901
Summa	1 481 379	1 486 318

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	83 701	83 707
Överlåtelseavgifter	5 936	9 444
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	1 629
Övriga intäkter	5 311	4 286
Summa	94 948	99 066

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 580	3 418
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	16 937	10 355
Övrigt, gemensamma utrymmen	11 521	11 250
VA & sanitet, installationer	1 869	-
Värme, installationer	3 024	1 038
Ventilation, installationer	1 409	1 038
Övrigt	-	8 096
Summa	44 340	35 195

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	89 300	-
Summa	89 300	-

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Teknisk förvaltning	136 310	163 448
Besiktningskostnader	1 779	1 618
Bevakningskostnader	-	1 869
Snöröjning	86 226	13 063
Serviceavtal	32 755	34 102
Förbrukningsmaterial	4 642	5 061
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 833	497
El	66 377	45 056
Uppvärmning	172 625	147 872
Vatten och avlopp	76 467	75 665
Avfallshantering	42 780	38 635
Försäkringar	20 477	17 067
Systematiskt brandskyddsarbete	36 018	2 381
Bredband	81 840	81 840
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 368	2 368
Summa	762 496	630 541

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 051
Tele och post	1 705	1 705
Förvaltningskostnader	75 808	82 847
Revision	18 169	17 023
Jurist- och advokatkostnader	7 689	-
Bankkostnader	850	954
IT-tjänster	1 150	1 971
Övriga externa tjänster	4 869	-
Övriga externa kostnader	-	700
Summa	110 240	106 251

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Utbildning	-	1 369
Summa	47 600	48 669
Sociala avgifter	14 956	13 546
Summa	62 556	62 215

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	417 151	417 150
Summa	417 151	417 150

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	49 640 939	49 640 939
-Mark	9 607 643	9 607 643
Utgående anskaffningsvärden	59 248 582	59 248 582
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 799 171	-2 382 021
	-2 799 171	-2 382 021
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-417 151	-417 150
	-417 151	-417 150
Utgående avskrivningar	-3 216 322	-2 799 171
Redovisat värde	56 032 260	56 449 411
<i>Varav</i>		
Byggnader	46 424 617	46 841 768
Mark	9 607 643	9 607 643
Taxeringsvärden		
Bostäder	33 400 000	33 400 000
Totalt taxeringsvärde	33 400 000	33 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>24 600 000</i>	<i>24 600 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	6 921	6 921
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	6 921	6 921
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-6 921	-6 921
	-6 921	-6 921
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	-6 921	-6 921
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	149 883	40 937
Summa	149 883	40 937

Not 13 Kassa och bank

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	561 851	1 437 500
Summa	561 851	1 437 500

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	160 000	4 720 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 694 582	14 294 582
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	17 854 582	19 014 582

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	17 854 582	19 014 582
Summa	17 854 582	19 014 582

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,45 %	2025-01-30	4 516 000	-	80 000	4 436 000
Stadshypotek	2,03 %	Löst	4 640 000	-	4 640 000	-
Stadshypotek	1,79 %	2023-04-30	5 000 000	-	-	5 000 000
Stadshypotek	1,52 %	2024-04-30	4 858 582	-	-	4 858 582
Stadshypotek*	0,92 %	2026-04-30	-	3 600 000	40 000	3 560 000
Summa			19 014 582	3 600 000	4 760 000	17 854 582

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Amortering 20 000 kr/kvartal.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	64 922	62 161
Upplupna räntekostnader	43 404	53 838
Förutbetalda intäkter	151 213	134 191
Upplupna revisionsarvoden	17 800	17 200
Upplupna driftskostnader	77 857	28 891
Summa	355 196	296 281

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 858 582	19 858 582
Summa ställda säkerheter	19 858 582	19 858 582

Underskrifter

Malmö, 2022- -

Brice Harel
Styrelseordförande

Patrik Petersson

Addie Ericson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- -
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2022 09:17

SENT BY OWNER:
Maria Hau · 29.04.2022 09:59

DOCUMENT ID:
BygkysGtrc

ENVELOPE ID:
rk1yoGFr5-BygkysGtrc

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK PETERSSON patrikpetersson@live.se	Signed	29.04.2022 13:54	eID	Swedish BankID (DOB: 29/08/1971)
	Authenticated	29.04.2022 13:45	Low	IP: 78.82.206.142
2. Brice Michel Martin Harel brice.harel@hotmail.fr	Signed	06.05.2022 20:20	eID	Swedish BankID (DOB: 15/01/1973)
	Authenticated	05.05.2022 16:33	Low	IP: 78.82.185.103
3. ADDIE ERICSON ericsons@live.se	Signed	09.05.2022 07:46	eID	Swedish BankID (DOB: 27/08/1971)
	Authenticated	29.04.2022 12:50	Low	IP: 80.166.138.36
4. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed	09.05.2022 09:17	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966)
	Authenticated	09.05.2022 08:12	Low	IP: 88.131.44.131

* 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 Backahusen
Org.nr. 769624-7126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Backahusen för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 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 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 uppger, 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

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 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.

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 Backahuset för år 2021 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 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.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö den 9 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2022 09:17


SENT BY OWNER:
Maria Hau · 09.05.2022 09:04

DOCUMENT ID:
rJ3la4UUc

ENVELOPE ID:
rkox6NIL9-rJ3la4UUc

DOCUMENT NAME:
Brf Backahusen RB 2021 .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	09.05.2022 09:17 09.05.2022 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 88.131.44.131

* 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