

Brf Billingen 1
c/o Marie-Louise Andersson
Kinnekullevägen 36
167 43 Bromma

Skellefteå den 19 april 2022

Till styrelsen

Revisionen för 2021 avseende **Bostadsrättsföreningen Billingen 1 769604-0919** har nu avslutats och original av årsredovisning och revisionsberättelse översändes.

F o m 2014 tillämpar man redovisningsprincip enligt K3 och därmed komponentavskrivning.

Rekommenderar att se över en avgiftshöjning.
Räkenskapsår 2021 uppvisar ett minus resultat av den löpande verksamheten efter komponentavskrivning med 319 tkr

Tacksam för en kopia av årsstämmoprotokollet när stämman har hållits.

Återkom gärna med om ni har några funderingar.

Med vänlig hälsning:
RevisorCompaniet


Margaretha Forsman

Årsredovisning

Brf Billingen 1

769604-0919

Styrelsen för Brf Billingen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

P.M. JS
ES M-LA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Billingen 1 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt på obestämd tid. Föreningen äger fastigheten Billingen 1 med adressen Kinnekullevägen 32 36A, 167 43 Bromma, Stockholms län. Fastigheten förvärvades 2000-05-01 av Peter Åman, Svenska Stålbyggen AB. Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Carin Forslund AB för ekonomisk förvaltning.

Revisor

Föreningens revisor är godkänd revisor Margaretha Forsman på RevisorCompaniet AB.

Väsentliga händelser

Under året har föreningens portar blivit lackade.

Till tvättstugan har ett nytt torkskåp köpts in och installerats.

Kodlåsen till portarna har reparerats.

BOSTADSRÄTTSÖVERLÅTELSE

Under året har åtta överlåtelser av bostadsrätter ägt rum.

14

P.M 15
ES ALA

Övrig information

Medlemsinformation

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2021

STYRELSE TILL OCH MED 31 MAJ

Marie-Louise Andersson, ordförande

Emelie Siljhammar, sekreterare

Peter Markus, ledamot

Jessica Svensson, ledamot

Martin Andersson, ledamot

STYRELSE FRÅN OCH MED 31 MAJ

Marie-Louise Andersson, ordförande

Peter Markus, sekreterare

Emelie Siljhammar, ledamot

Erik Bergström, ledamot till 30 november

Jessica Svensson, suppleant till 30 november då hon efterträdde Erik Bergström

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Åravgifter och hyror	888	895	882	889
Resultat efter finansiella poster	-330	-114	-74	4
Balansomslutning	10 188	10 467	10 623	10 721
Kassalikviditet %	182	242	203	169
Soliditet %	49	48	48	43
Lån/m2	5 734	5 764	5 794	5 824

4

P.M. 15
ES MKA

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser och upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 897 297	661 670	-4 463 387	-114 427	4 981 153
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				114 427	114 427
Avsättning till underhållsfond		57 831	-57 831		0
Årets resultat			-114 427	-318 594	-433 021
Belopp vid årets utgång	8 897 297	719 501	-4 635 645	-318 594	4 662 559

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 635 644
Årets resultat	-318 594
<i>Summa</i>	<i>-4 954 238</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	57 831
Balanseras i ny räkning	-5 012 069
<i>Summa</i>	<i>-4 954 238</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	887 686	895 114
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		887 686	895 114
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-880 571	-676 324
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-241 765	-241 765
Summa rörelsekostnader		-1 122 336	-918 089
Rörelseresultat		-234 650	-22 975
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 944	-91 452
Summa finansiella poster		-83 944	-91 452
Resultat efter finansiella poster		-318 594	-114 427
Resultat före skatt		-318 594	-114 427
Årets resultat		-318 594	-114 427

M

F.M 15
B MVA

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 495 646	9 737 411
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 495 646	9 737 411
Summa anläggningstillgångar		9 495 646	9 737 411
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 218	166 372
Övriga fordringar		658	658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	57 913	57 217
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		220 789	224 247
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		471 752	505 492
<i>Summa kassa och bank</i>		471 752	505 492
Summa omsättningstillgångar		692 541	729 739
SUMMA TILLGÅNGAR		10 188 187	10 467 150

6

P.M. JS
B. OLLA

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	8 897 297	8 897 297
Fond för yttre underhåll	719 501	661 670
<i>Summa bundet eget kapital</i>	9 616 798	9 558 967
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 635 644	-4 463 386
Årets resultat	-318 594	-114 427
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-4 954 238	-4 577 813
Summa eget kapital	4 662 560	4 981 154
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 5 157 000	5 184 000
Summa långfristiga skulder	5 157 000	5 184 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 000	27 000
Förskott från kunder	9	-
Leverantörsskulder	81 369	27 285
Aktuella skatteskulder	3 965	3 507
Övriga skulder	2 122	2 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	254 162	242 082
Summa kortfristiga skulder	368 627	301 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 188 187	10 467 150

P.M. JS
ES MUA

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-234 650	-22 975
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	241 765	241 765
Erlagd ränta	-83 944	-91 452
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-76 829</i>	<i>127 338</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	3 458	-1 172
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	66 632	-14 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 739	111 687
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-27 000	-27 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 000	-27 000
Årets kassaflöde	-33 739	84 687
Likvida medel vid årets början	505 492	420 804
Kursdifferens i likvida medel	-	1
Likvida medel vid årets slut	471 753	505 492

H

PM JS
ES OLA

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 50 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,2% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.


H

PM JS
MKP ES

Not 2	Avgifter och hyror	2021	2020
	Årsavgifter bostäder	816 746	819 204
	Hysesintäkter lokaler	15 000	15 000
	Bredband/internet	47 137	44 544
	Pantsättningar och överlåtelse	8 803	7 065
	Övriga intäkter	-	9 300
		887 686	895 113

Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	Värme	204 110	177 120
	Elkostnader	33 095	31 536
	Vatten	49 281	58 599
	Sophämtning	17 893	64 341
	Städning	29 823	32 300
	Tomträttsavgäld	74 900	74 900
	Bredband	79 800	79 800
	Övriga fastighetskostnader	110 528	30 949
	Fastighetsavgift	35 876	34 046
	Fastighetsförsäkring	30 623	28 901
	Styrelservoden (2 år)	9 990	-
	Ersättning till revisor	15 750	15 500
	Ekonomisk förvaltning	43 101	39 376
	Övriga förvaltningskostnader	3 301	4 647
	Självrisker	-	4 308
	Reparation och underhåll av fastighet	142 500	-
		880 571	676 323

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 433 245	13 433 245
	Utgående anskaffningsvärden	13 433 245	13 433 245
	Ingående avskrivningar	-3 695 834	-3 454 069
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-241 765	-241 765
	Utgående avskrivningar	-3 937 599	-3 695 834
	Redovisat värde	9 495 646	9 737 411
	Taxeringsvärden	19 277 000	19 277 000
	Fördelning taxeringsvärde:		
	Byggnad	8 677 000	
	Mark	10 600 000	


 PM 25
 ALMA ES

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Tomträttsavgäld	18 725	18 725
	Gjensidige	10 354	9 658
	Bredbandsbolaget	18 990	18 990
	Carin Forslund AB	9 844	9 844
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 913	57 217

Not 6	Skulder till kreditinstitut				
	Lån	Ränta	Ränteändring	Saldo 2021	Saldo 2020
	SEB 26981301	2,2%	2022-09-28	1 245 000	1 245 000
	SEB 26981360	1,16%	2023-09-28	1 162 000	1 162 000
	SEB 31688191	1,42%	2024-02-28	1 377 000	1 404 000
	SEB 35911103	1,41%	2023-12-28	1 000 000	1 000 000
	SEB 36277904	1,22%	2023-10-28	400 000	400 000
	Summa lån			5 184 000	5 211 000

Kortfristig del av långfristig skuld är 27 000 kr

Återstående skuld efter 5 år är 5 022 000 kr

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 065 000	6 065 000
	Summa ställda säkerheter	6 065 000	6 065 000

16

PM IS
ES ALLA

UNDERSKRIFTER 2022-03-30


Marie-Louise Andersson



Jessica Svensson

Peter Markus




Emelie Stijhammar

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-30


Margaretha Forsman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF BILLINGEN

Org.nr 769604-0919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BILLINGEN för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

16

- 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 BILLINGEN för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget 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 om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

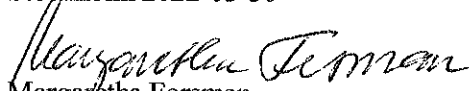
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2022-03-30


Margaretha Forsman
Godkänd revisor