

# Årsredovisning för

## Bostadsrättsföreningen Backsippan

716410 - 4478

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

Styrelsen för Brf Backsippan, 716410 - 4478 får härmed avge årsredovisning för 2020, föreningens 36 räkenskapsår.

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (SEK).

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1 - 4
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6 - 7
Noter till balansräkning	7 - 9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Bostadsrättsföreningen Backsippan**

Bostadsrättsföreningen Backsippan bildades den 16 oktober 1985. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom, att i de 21 radhus som föreningen äger, upplåta bostadsrättslägenheter för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även skötselansvar för den mark som finns i anslutning till respektive radhus. Föreningen är ett s. k. äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Styrelsens säte är i Sollentuna kommun, Stockholms län. Medlemskap i föreningen kan enligt stadgarna beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i något av föreningens hus.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-14. Föreningen hade vid årets slut 33 (f å 33) medlemmar. Ordinarie föreningsstämma hölls tisdagen den 11 juni 2020 kl 19.00 i Hyresgästföreningens lokaler, Skinnaråsvägen 13 i Rotebro. Samtliga 21 bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en (två) överlåtelse av bostadsrätt skett. Vid överlåtelse debiteras en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet, 1 183 kr (f å 1 163 kr). Vid notering eller avnotering av pantsättning av bostadsrätt i föreningen debiteras en avgift med 1,0 % av prisbasbeloppet, 473 kr (f å 465 kr). Under en del av året har en bostadsrätt varit uthyrd i andra hand.

Medlemmarna har med förenade arbetsinsatser vid både vår- och höststädning snyggt till de gemensamma ytorna genom att sopa grus, rensa ogräs, klippa träd, kratta löv, beskära buskar och måla vissa träplank m m. Trivselkommittén ordnade då traditionsenligt med korvgrillning och tilltugg till kaffet som avnjöts efter utfört arbete.

#### Styrelse och styrelsens interna arbetsfördelning m m

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ordinarie ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Föreningens firma har i likhet med tidigare år, förutom av styrelsen, tecknats av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har haft 9 st protokollförda sammanträden under 2020 (f å 10). För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Styrelsens arbete har arvoderats enligt de regler som fastställts av föreningsstämman. Arvodet till styrelsen har uppgått till sammanlagt 73 017 kr (f å 105 813 kr) exklusive lagstadgade arbetsgivaravgifter.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman och därpå följande konstituering haft följande sammansättning och följande interna arbetsfördelning:

Paula Wallenius, styrelsens ordförande, Bo Strömquist och Jerk Johansson, ledamöter, Lasse Jäger och Fredrik Stålmarker, suppleanter.

Styrelsen har haft följande interna fördelning av väsentliga ansvarsområden:

Byggnadsfrågor: Jerk Johansson och Lasse Jäger  
Administration och ekonomi: Bo Strömquist  
Sekreterare och information: Fredrik Stålmarker och Paula Wallenius  
Föreningens hemsida och representant vid sammanträden utanför föreningen: Paula Wallenius.

Styrelsen distribuerar vid behov skriftlig information till samtliga medlemmar eller anslår den på föreningens anslagstavla vid föreningens förråd. Viss information till medlemmarna finns även på föreningens hemsida [www.annero-backsippan.se](http://www.annero-backsippan.se).

#### Valberedning, trivselkommitté

Birgitta Gellermark(sammankallande), Rigmor Hammar och Åsa Hanson.

Trivselkommittén har enligt etablerad turordning utgjorts av radhus A1-A7.



## Bostadsrättsföreningen Backsippan

716410 - 4478

### Revisorer

Av årsstämman vald yrkesrevisor: Annika Hansen Fernaeus, auktoriserad revisor, Box 6070, 175 06 Järfälla.

Av årsstämman vald medlemsrevisor: Kent Hammar. Suppleant för Kent Hammar: Ulla Lindmark.

### Fakta om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Rotfrukten 3 i Sollentuna kommun. 1986 - 87 uppfördes 21 tvåvånings radhus i fem par- och radhuslängor samt två L-formade garagebyggnader på den och en nyuppförd miljöstation. Markytan uppgår till 6 625 kvm och den sammanlagda bostadslägenhetsytan till 2 368 kvm. På fastigheten finns en asfalterad parkeringsplats med 16 platser. Under vintertid upplåts fyra platser med motorvärmarruttag. Därutöver finns en gemensam uteplats, piazzan, och vissa gräsytor. Under året har tre st laddstolpar för laddning av elbilar satts upp på parkeringsplatsen. Dessa ger möjlighet att ladda sex st elbilar samtidigt under den tid som laddningen tar. Två medlemmar har tecknat avtal om att använda möjligheten till laddning vid årsskiftet 2020/21. Ett avtal om parkeringsövervakning har slutits med Aimo Park som övervakar föreningens parkeringsplatser utan avgift.

Ytterligare en fläkt för att reducera radonvärdet har installerats under året för 44 428 kr.

Akuta fel och reparationer åtgärdas allt efter hand som behov uppkommer. Årets löpande kostnader för reparationer och underhåll uppgick till 889 833 kr (f å 59 321 kr). Under året har gavelradhusens brandsäkerhet förstärkts, balkongernas fronter och ramar ommålats liksom balkongernas och förrådens dörrar. Under året har en vattenskada uppkommit i ett av radhusen. Föreningens fastighetsförsäkring har, med undantag för självriskan, täckt kostnaden för reparationerna. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde årligen.

Styrelsen genomför årligen, i enlighet med föreningens stadgar, en okulärbesiktning av föreningens vindar, byggnader och brandskyddsutrustning som underlag för en uppdatering av nödvändiga underhållsåtgärder. Styrelsen anlitar vid behov utomstående entreprenörer för att åtgärda sådana brister som kräver åtgärd. Styrelsen har under året uppdaterat sin 20-åriga rullande underhållsplan för att både fånga upp under årens lopp utförda åtgärder och identifiera de nytillkomna underhållsbehov som uppkommit. Det planerade underhållsbehovet för föreningens fastighet beräknas enligt underhållsplanen under år 2021 uppgå till ca 3 000 tkr. För 2021 planeras främst ett byte av taken på samtliga radhus och garage.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa till en årspremie om 48 225 kr (f å 45 497 kr). Föreningens fastighetsförsäkring innehåller även ett bostadsrättstillägg som täcker de eventuella skador som bostadsrättshavaren ansvarar för.

Taxeringsvärdet på föreningens byggnader och mark uppgår oförändrat till sammanlagt 40 609 000 kr (f å 40 609 000 kr).

### Förvaltning och avtal

Föreningen har inget löpande avtal om teknisk förvaltning av radhusen. Sådana tjänster handlas upp från fall till fall beroende på vilken tjänst som krävs. Under 2020 har Veteranpoolen anlåtats för skötsel av träd, buskar växter och planteringar på gemensamma ytor, dock inte gemensamma gräsmattor. Under vintersäsongen har Jägers Hantverk, styrelsen och Crafftech AB anlåtats för både snöröjning och sandning. Jägers hantverk har även anlåtats för vissa löpande fastighetsunderhållsåtgärder. Styrelsen har, i likhet med tidigare år, anlitat Svenska Bolån som biträde vid låneförhandlingar med Handelsbanken och vid försäkringsupphandling hos Trygg Hansa. Styrelsen använder Sustend ABs programvara, Planima, för att uppdatera den rullande, 20-åriga, underhållsplan. Sedan 1 juli 2013 har föreningen även ett avtal med Anibo Consulting KB om föreningens ekonomiska förvaltning. Avtalet löper med sex månaders ömsesidig uppsägningstid.

## Bostadsrättsföreningen Backsippan

716410 - 4478

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomisk utveckling

Föreningens ekonomi är beroende av radhusens stigande underhållsbehov, marknadsrätornas utveckling samt av hur mycket medlemmarna själva bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla föreningens kostnader nere för att på så sätt begränsa föreningens kostnader och därmed årsavgifterna. Resultatet för 2020 slutade med ett underskott på knappt 470 tkr (f å överskott 363 tkr), i första hand beroende på att underhållskostnaderna ökade med 830 tkr och att räntekostnaderna minskade med 31 tkr jämfört med 2019.

Årsavgifterna har även under 2020 varit oförändrade med samma belopp som efter höjningen den 1 april 2012. Samtliga månadsavgifter utom en var vid årsskiftet betalda.

Den kommunala fastighetsavgiften uppgick för 2020 till 8 349 kr (f å 8 049 kr) per radhus, sammanlagt 175 329 kr (f å 169 029 kr). Föreningen beskattas i övrigt enbart för inkomst av kapital. Sedan tidigare har föreningen outnyttjade skattemässiga underskottsavdrag som uppgår till 10 655 907 kr (f å 10 655 907 kr).

Seoms grundavgift för elnätet har under 2020 uppgått till 2 142 kr (f å 2 142 kr) per år och effektavgiften till 89,2 kr/KW (f å 85 kr/KW). Den fasta årsavgiften för elhandelskostnaden har uppgått till 200 kr (f å 200 kr), energiavgiften till 38,0 öre/kWh (f å 42,9 öre/kWh), avgiften för elcertifikat till 1,60 öre/kWh (f å 3,50 öre/kWh) och energiskatten till 35,3 öre/kWh (f å 34,7 öre/kWh). Samtliga belopp inkluderar mervärdesskatt.

Vattenavgifterna har under 2020 uppgått till 13,47 kr/kbm (f å 12,24 kr/kbm) och en fast lägenhetsavgift med 1796,25 kr (f å 1632,12 kr) per radhus och år. Samtliga belopp inkluderar mervärdesskatt.

Sollentuna kommuns grundavgift för sophämtning har under 2020 uppgått till 8 190 kr per år och hus (f å 7 770 kr). Därtill kommer både en viktavgift för matavfall på till 1,00 kr/kg (f å 1,00 kr/kg) och restavfall uppgående till 4,00 kr/kg (f å 3,00 kr) samt en tömningsavgift på 7,00 kr (f.å. 7,00 kr) per kärl och gång. Samtliga belopp inkluderar mervärdesskatt.

Vid årsskiftet hade föreningen ett bankkonto med 612 000 kr (f å 582 973 kr) hos Handelsbanken.

Föreningens fastighetslån hos Stadshypotek uppgick vid utgången av 2020 sammanlagt till 13 246 997 kr (f.å. 12 989 497 kr). Under räkenskapsåret har samtliga lån omsatts med en löptid på tre år. Amortering enligt plan sker fortsättningsvis med 240 000 kr per år. Ett nytt lån på 500 000 kr har upptagits under året vilket löper med rörlig ränta. Räntesatser, amorteringsvillkor och bindningstider framgår av not 11 till balansräkningen.

#### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 590 388	1 584 989	1 581 381	1 578 000
Resultat efter finansiella poster	-469 870	362 935	492 805	-281 000
Soliditet, %	16	18	16	13

#### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 260 000	1 133 204	207 561	362 935
Överföring t fond f yttre underhåll		121 827	-121 827	
Omföring av föregående årsvinst			362 935	-362 935
Årets resultat				-469 869



**Bostadsrättsföreningen Backsippan**

716410 - 4478

<b>Vid årets slut</b>	<b>1 260 000</b>	<b>1 255 031</b>	<b>448 669</b>	<b>-469 869</b>
-----------------------	------------------	------------------	----------------	-----------------

**Resultatdisposition**

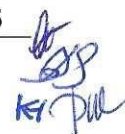
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 21 201, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	-121 827
Balanseras i ny räkning	-21 201
<b>Summa</b>	<b>-143 028</b>

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

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 590 388	1 584 989
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		1 590 388	1 584 989
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,6	-1 570 300	-708 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-344 535	-335 328
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 914 835	-1 044 209
<b>Rörelseresultat</b>		-324 447	540 780
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 423	-177 845
<b>Summa finansiella poster</b>		-145 423	-177 845
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-469 870	362 935
<b>Resultat före skatt</b>		-469 870	362 935
<b>Årets resultat</b>		<b>-469 870</b>	<b>362 935</b>



**Bostadsrättsföreningen Backsippan**

716410 - 4478

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	7	157 500	210 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		157 500	210 000
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	15 048 707	15 230 383
Inventarier, verktyg och installationer		117 603	87 937
Summa materiella anläggningstillgångar		15 166 310	15 318 320
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 326 610</b>	<b>15 531 120</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 764	8 090
Övriga fordringar		47 549	47 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 031	64 745
Summa kortfristiga fordringar		126 344	120 210
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		612 000	582 973
Summa kassa och bank		612 000	582 973
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>738 344</b>	<b>703 183</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 064 954</b>	<b>16 234 303</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 260 000	1 260 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Yttre reparationsfond		1 255 031	1 133 204
Balanserat resultat		448 669	207 561
Årets resultat		-469 870	362 935
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 493 830</b>	<b>2 963 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	12 506 997	12 739 497
Summa långfristiga skulder		<b>12 506 997</b>	<b>12 739 497</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	740 000	250 000
Leverantörsskulder		14 784	11 925
Skatteskulder		9 911	13 665
Övriga skulder		58 318	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 114	255 516
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 064 127</b>	<b>531 106</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 064 954</b>	<b>16 234 303</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsbokslut i mindre företag (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Anslutning till kommunalt fibernät	20
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5
-Markanläggningar	5
-Övriga materiella anläggningstillgångar:	10

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Medlemmarnas årsavgifter	1 509 024	1 509 024
Ersättningar för självförvaltning	-5 505	-2 200
Avgifter för vattenförbrukning	72 553	63 990
Avgifter för motorvärmare	9 338	8 005
Övriga sidointäkter	4 978	6 170
<b>Summa</b>	<b>1 590 388</b>	<b>1 584 989</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El för belysning	23 239	18 765
Vatten och avlopp	77 491	64 321
Sophantering	58 650	26 021
Snöröjning och sandning	1 929	23 359
Trädgårdsskötsel	20 600	18 494
Reparation och underhåll av fastigheten	889 833	59 321
Övriga fastighetskostnader	35 044	620
Kommunal fastighetsavgift	175 329	169 029
Fastighetsförsäkring	48 225	45 497



## Bostadsrättsföreningen Backsippan

716410 - 4478

Kabel-TV ComHem	30 801	30 064
Förbrukningsinventarier	4 226	599
Kontorsmateriel och portokostnader	1 512	90
Styrelsearvoden	73 017	105 313
Arbetsgivaravgifter på arvoden	18 223	25 967
Arvoden till revisorer	24 380	20 472
Års- eller föreningsstämma	300	2 275
Arvode för redovisningstjänster	57 247	50 686
IT-kostnader	6 533	7 177
Konsultarvoden	16 643	32 646
Bankkostnader	1 958	2 806
Föreningsavgifter	4 420	4 340
Övriga externa kostnader	700	319
Övrigt		699
<b>Summa</b>	<b>1 570 300</b>	<b>708 880</b>

## Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	52 500	52 500
Byggnader och mark	277 573	272 778
Inventarier, verktyg och installationer	14 462	10 050
<b>Summa</b>	<b>344 535</b>	<b>335 328</b>

## Not 5 Personal och styrelsearvoden

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått i enlighet med beslut på årsstämman.

## Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionsarvoden	24 380	20 472
<b>Summa</b>	<b>24 380</b>	<b>20 472</b>

## Not 7 Immateriella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	262 500	262 500
Vid årets slut	262 500	262 500
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-52 500	
-Årets avskrivning	-52 500	-52 500
Vid årets slut	-105 000	-52 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>157 500</b>	<b>210 000</b>

at  
BP  
KE  
JW



## Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 516 771	19 923 843
-Nyanskaffningar	172 397	693 428
-Statligt bidrag till laddningspunkter för bilar	-76 500	
	20 612 668	20 516 771
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 286 388	-5 013 610
-Årets avskrivning enligt plan	-277 573	-272 778
	-5 563 961	-5 286 388
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 048 707</b>	<b>15 230 383</b>

## Not 9 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Omklassificeringar	100 500	100 500
-Nyanskaffningar	44 128	
Vid årets slut	144 628	100 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Omklassificeringar	-12 563	-2 513
-Årets avskrivning enligt plan	-14 462	-10 050
Vid årets slut	-27 025	-12 563
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>117 603</b>	<b>87 937</b>

## Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 800	2 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

## Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-
Stadshypotek ränta 0,95 % t o m 2023-03-01, amorteringsfritt	3 019 905	2 944 905
Stadshypotek ränta 1,01 % t o m 2023-03-01, amortering 240 tkr/år	3 121 056	3 428 556
Stadshypotek ränta 1,01 % t o m 2023-03-01, amorteringsfritt	3 100 169	3 100 169
Stadshypotek ränta 1,01 % t o m 2023-03-01, amorteringsfritt	3 265 867	3 265 867
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>12 506 997</b>	<b>12 739 497</b>

**Bostadsrättsföreningen Backsippan**

716410 - 4478

**Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld hos Stadshypotek	240 000	250 000
Stadshypotek. räntesats 0,97 %, villkorsändringsdag 2021-03-29	500 000	
	<b>740 000</b>	<b>250 000</b>

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
För övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	18 963 000	18 963 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 963 000</b>	<b>18 963 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

**Underskrifter**

Sollentuna den 8 februari 2021



Paula Wallenius  
Styrelseordförande

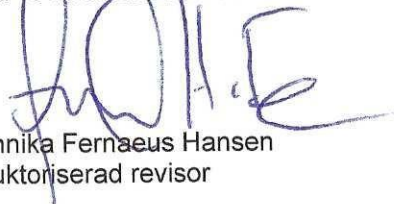


Bo Strömqvist



Jerk Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den <sup>23 februari</sup> ~~23 mars~~ 2021



Annika Fernæus Hansen  
Auktoriserad revisor



Kent Hammar  
Av årsstämman vald medlemsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Backsipan , org.nr 716410-4478

Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backsipan för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten. *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsensansvar

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 avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.





#### *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalande*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Backsippan för år 2020.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalande*

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### *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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Stockholm den 23 februari 2021



Annika Hansen Fernaeus

Auktoriserad revisor

Sollentuna den 23/2-2021



Kent Hammar

Medlemsrevisor