

Årsredovisning

för

Brf Bäckén 1

769601-8758

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Bäckén 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna den 20 april 2026

Baris Türkoglu

Styrelsen för Brf Bäckén 1, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta förening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 mars 2025.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 14 i Solna kommun 13 september 2007. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

År 2006-2007 uppfördes sex flerbostadshus i sju våningar med totalt 111 bostadsrätter samt 1 övernattningsslägenhet om 20 kvm. Den totala boytan är 8 186 kvm. Föreningen disponerar 37 bilplatser. Av dessa hyrs 15 p-platser av Brf Signalen 1 och 22 garageplatser av Brf Klinten 2.

Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kök
42 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
16 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Fastighetsavgift

Fr o m 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift. För 2025 var avgiften 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 269 000 000 kr, varav byggnadsvärde 190 000 000 kr och markvärde 79 000 000 kr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal om:

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning med Fastum AB

Trädgårdsförvaltning med Crafttech

Trappstädning med Arena Städ AB

Hisservice med ITK AB

Kabel-tv med Tele2

Bredband med Ownit AB

Renhållning med PreZero AB och Remondis Sweden AB

Systematiskt brandskyddsarbete med Anticimex

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 november 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 821 kr/kvm boarea per år. Bredband med 1000 Mbit/sek, IP-telefoni, kabel-tv, uppvärmning och vatten ingår i avgiften.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 660 000 kr per år.

Underhållsfond

Föreningen har en aktuell underhållsfond.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 22 april 2025 haft följande sammansättning:

Baris Türkoglu	Ordförande
Jason Shore	Ledamot
Seyed Sadeghi	Ledamot
Per Lundkvist	Ledamot
Sven Riddarström	Ledamot
Kristina Gustafsson	Suppleant
André Nilsson	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Bengt Beergrehn

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Valberedning
Mikael Lögdberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört samt beslutat om flera underhålls- och förbättringsåtgärder i fastigheten, bland annat åtgärder i tvättstugan där vi bytt den stora tvättmaskinen samt installerat en avgasare i värmesystemet vilket innebär lägre värmekostnad.

Vi har även tagit in offerter på ny liten tvättmaskin och torktumlare och dessa kommer att bytas i Januari 2026. Alla armaturer i trapphusen källargångar, soprum och utomhus kommer att byggas om och alla ljuskällorna kommer att bytas till LED vilket innebär lägre elförbrukning.

Vidare så har föreningen under året omfinansierat tre av sina lån som löpt ut, vilket har gett en bättre spridning av bindningstider.

Årsavgifterna höjdes med 5 % den 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Under året har 11 överlåtelser skett. Snittpris vid överlåtelser har varit 66 921 (63 018) kr/kvm. Under året har inga (4) medlemmar har beviljats uthyrning i andrahand.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 294	7 052	6 614	6 772
Resultat efter finansiella poster	-1 302	-1 758	-538	-303
Avskrivningar	-2 050	-2 050	-2 050	-2 050
Resultat exkl avskrivningar	735	292	1 512	1 747
Soliditet (%)	73,89	74,04	73,37	73,46
Skuldränta (%)	2,52	2,51	1,81	1,15
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	821	790	742	765
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 586	7 604	7 940	7 940
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 604	7 604	7 940	7 940
Sparande per kvm (kr/kvm)	130	113	169	245
Räntekänslighet (%)	9,26	9,63	10,71	10,38
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	207	189	216
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,89	91,50	89,14	92,29

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana obligatoriska avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningar

Avser årets avskrivningar.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning (summa tillgångar).

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.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningen för byggnaden, på totalt 2 050 000 kr samt övriga ökade kostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2025-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror till största del på avskrivningarna.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen höjde årsavgifterna 2026 med 10% .

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 000	6 228 821	-11 763 880	-1 757 886	182 707 055
Disposition av föregående års resultat:		156 718	-1 914 604	1 757 886	0
Årets resultat				-1 302 254	-1 302 254
Belopp vid årets utgång	190 000 000	6 385 539	-13 678 484	-1 302 254	181 404 801

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 678 485
årets förlust	-1 302 254
	-14 980 739

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	660 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-320 141
i ny räkning överföres	-15 320 598
	-14 980 739

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 294 059	7 051 857
Övriga rörelseintäkter	3	79 006	14 637
Summa rörelseintäkter		7 373 065	7 066 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 202 644	-4 521 547
Övriga externa kostnader	5	-639 121	-608 457
Personalkostnader	6	-184 733	-128 383
Avskrivningar		-2 050 000	-2 050 000
Summa rörelsekostnader		-7 076 498	-7 308 387
Rörelseresultat		296 567	-241 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 274	92 611
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 612 095	-1 608 604
Summa finansiella poster		-1 598 821	-1 515 993
Resultat efter finansiella poster		-1 302 254	-1 757 886
Årets resultat		-1 302 254	-1 757 886

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

241 781 486

243 831 486

Summa materiella anläggningstillgångar

241 781 486

243 831 486

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

94 200

94 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

94 200

94 200

Summa anläggningstillgångar

241 875 686

243 925 686

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

3 326 722

2 534 336

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

279 445

296 145

Summa kortfristiga fordringar

3 606 167

2 830 481

Kassa och bank

Kassa och bank

20 315

22 515

Summa kassa och bank

20 315

22 515

Summa omsättningstillgångar

3 626 482

2 852 996

SUMMA TILLGÅNGAR

245 502 168

246 778 682

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		190 000 000	190 000 000
Fond för yttre underhåll		6 385 539	6 228 821
Summa bundet eget kapital		196 385 539	196 228 821
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 678 485	-11 763 880
Årets resultat		-1 302 254	-1 757 886
Summa fritt eget kapital		-14 980 739	-13 521 766
Summa eget kapital		181 404 800	182 707 055
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	36 000 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		36 000 000	21 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	26 250 000	41 250 000
Leverantörsskulder		187 197	651 867
Skatteskulder		374 018	357 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 286 153	812 451
Summa kortfristiga skulder		28 097 368	43 071 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		245 502 168	246 778 682

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 302 254

-1 757 886

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 050 000

2 050 000

Förändring skatteskuld/fordran

7 227

215 160

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

754 973

507 274

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

23 112

7 717

Förändring av leverantörsskulder

-464 670

171 468

Förändring av kortfristiga skulder

-14 526 299

16 942 280

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-14 212 884

17 628 739

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

15 000 000

-20 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

15 000 000

-20 000 000

Årets kassaflöde

787 116

-2 371 261

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 334 281

4 705 543

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 121 397

2 334 282

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 samt BFNAR 2023:1.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	6 384 449	6 080 427
El debiterad på medlemmar*	337 250	385 319
Hyror bilplatser	514 806	525 722
Övernattnings-/gästlägenhet	47 263	39 900
Avgift andrahandsupplåtelse	10 290	20 490
	7 294 058	7 051 858

I årsavgiften ingår el, bredband, IP-telefoni, kabel-tv, värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Ersättning för arbeten på gården	13 194	14 277
Övr ej momspl ers. och intäkt	7 397	0
Betalningspåminnelse	300	360
Erhållna statliga bidrag	58 115	0
	79 006	14 637

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	0	91 857
Trädgårdsskötsel	221 830	217 885
Städkostnader	135 637	174 660
Hyra av entrémattor	25 472	21 115
Serviceavtal	10 345	0
Hisskostnader	39 263	48 536
Reparationer	200 017	94 461
Hissreparationer	60 943	258 220
Underhåll	320 141	633 282
Fastighetsel	511 001	432 467
Uppvärmning	1 019 861	1 011 149
Vatten och avlopp	370 540	252 442
Avfallshantering	299 404	279 431
Försäkringskostnader	124 308	110 437
Kabel-tv	180 462	177 876
Bredband	83 916	83 916
Hyra bilplatser	537 793	592 171
Förbrukningsinventarier	22 150	3 363
Förbrukningsmaterial	20 781	18 998
Trivselätgärder	3 244	3 338
Systematiskt brandskyddsarbete	15 536	15 942
	4 202 644	4 521 546

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	193 088	180 930
Telefoni	0	1 732
Hemsida	3 544	4 050
Porto	440	11 185
Föreningsgemensamma kostnader	31 281	19 545
Revisionsarvode	29 050	26 425
Ekonomisk förvaltning	129 395	133 506
Bankkostnader	2 200	1 550
Juridisk konsultation	0	34 807
Underhållsplan	21 988	12 488
Övriga poster	14 202	119 487
Teknisk förvaltning	213 933	62 752
	639 121	608 457

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	146 998	105 000
Sociala avgifter	37 735	23 383
	184 733	128 383

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Ingående avskrivningar	-26 168 514	-24 118 514
Årets avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 218 514	-26 168 514
Utgående redovisat värde	241 781 486	243 831 486

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Fastum AB, 38 aktier à 1900 kr, infört i aktieboken 2013-01-29	72 200	72 200
Fastum AB, 11 aktier à 2 000 kr, infört i aktieboken 2018-07-09	22 000	22 000
	94 200	94 200

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	224 099	214 617
Fasträntekonto	0	1 002 380
Avräkningskonto förvaltare	3 101 082	1 309 386
Andra kundfordringar	1 541	1 609
Momsfordran	0	6 344
	3 326 722	2 534 336

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Hissar	7 422	6 210
Försäkring	126 444	82 160
Digital-TV	45 517	44 776
Bredband	20 979	20 979
Ekonomisk förvaltning	32 139	33 756
Parkeringshyror	14 609	78 839
Anticimex	18 084	15 536
Hemsida	0	3 544
Mindmill	9 158	10 345
Entrémattor	5 093	0
	279 445	296 145

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,82	2027-10-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	3,82	2027-10-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2,35	2026-06-30	21 250 000	21 250 000
Stadshypotek	2,64	2028-10-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek 412630	2,361	2028-10-30	5 000 000	5 000 000
			62 250 000	62 250 000
Kortfristig del av långfristig skuld			26 250 000	41 250 000

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: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 26 250 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Revision	25 000	24 200
Uppvärmning	129 577	135 234
Fastighetsel	57 197	61 563
Förutbetalda avgifter och hyror	625 356	337 270
Sophantering	22 106	8 516
Styrelsearvoden	137 400	105 000
Sociala avgifter	43 171	33 000
Räntekostnader	153 181	85 587
Reparation	89 127	2 724
Städ	0	3 469
Trädgård	0	4 751
Juridisk konsultation	0	11 138
Teknisk förvaltning	4 038	0
	1 286 153	812 452

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 10 % från och med 1 januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 2026-03-18.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Baris Türkoglu
Ordförande

Seyed Sadeghi

Jason Shore

Per Lundkvist

Sven Riddarström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_BÄCKEN_1.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-20 07:39:37

Dokumentet är undertecknat av:

 BARIS TÜRKOGLU (19781222XXXX) Ordförande	2026-03-18 13:59:46
 Bengt Ivar Beergrehn (19561104XXXX) Revisor	2026-03-20 07:39:37
 PER LUNDKVIST (19721026XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-18 11:51:27
 Jason Shore (19661215XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-18 13:03:40
 Seyed Sadeghi (19510421XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-18 20:41:03
 Sven Arne Riddarström (19550628XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-18 12:45:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_BÄCKEN_1.pdf (163129 byte)

A8445D56D2AB0A0CEA316A3B63B89C3FB7ADECE9E2D50EC9A138FD2624345267FFA5B4D015A15527122F
ECEBB804A96A4DC8F02BEE579DED4482FC7C07DC53D2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bäckén 1

Org.nr 769601-8758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bäckén 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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:

- 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bäckén 1 för räkenskapsåret 2025 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

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-20 09:01:06

Dokumentet är undertecknat av:



Bengt Ivar Beergrehn (19561104XXXX) Revisor

2026-03-20 09:01:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (337289 byte)

02A715FD7FA3632EAE1E755085EB3ED0F9DF40093ED3FDCE74C09F14EC4D24A3DB2FF640408817C8B7CD
565D31920EF7ABBE703FD0CC337CABB05C3625C6A1A1

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support