

Årsredovisning 2024

Brf Bo i Backa

769633-0245



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bo i Backa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-26.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Backa 866:955	2020	Göteborg
Backa 866:956	2020	Göteborg
Backa 866:957	2020	Göteborg
Backa 866:958	2020	Göteborg
Backa 866:959	2020	Göteborg
Backa 866:960	2020	Göteborg
Backa 866:961	2020	Göteborg
Backa 866:962	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 676 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tommy Lundh	Ordförande
Silvia Modin	Ordförande
Sandra Rydsell	Ledamot
Lovisa Waldeck	Suppleant
Markus Wulcan Eriksson	Suppleant

Valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Thorell Revisor Trirev AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bokföringstjänster	Nabo AB
Fiber	Telia
Försäkring	Länsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 178 449	1 098 580	984 720
Resultat efter fin. poster	-432 133	-481 668	-332 085
Soliditet (%)	74	74	75
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	37 688 000	29 631 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	699	653	588
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,6	98,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 025	11 149	11 243
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 025	11 149	11 243
Sparande per kvm totalyta, kr	92	62	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	5	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	52	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	65	57	61
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,48	3,55	2,10
Räntekänslighet (%)	15,78	18,0	20,27

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sätt

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	55 180 000	-	-	55 180 000
Fond, yttre underhåll	-88 893	-	88 893	0
Balanserat resultat	-191 883	-481 668	-88 893	-762 444
Årets resultat	-481 668	481 668	-432 133	-432 133
Eget kapital	54 417 556	0	-432 133	53 985 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-762 444
Årets resultat	-432 133
Totalt	-1 194 577

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	113 064
Balanseras i ny räkning	-1 307 641
	-1 194 577

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 178 449	1 098 580
Övriga rörelseintäkter	3	2 467	-1
Summa rörelseintäkter		1 180 916	1 098 579
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-289 972	-242 953
Övriga externa kostnader	7	-70 243	-67 322
Personalkostnader	8	-19 712	-19 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 320	-586 320
Summa rörelsekostnader		-966 247	-916 307
RÖRELSERESULTAT		214 669	182 273
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		598	1 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-647 400	-665 436
Summa finansiella poster		-646 802	-663 941
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-432 133	-481 668
ÅRETS RESULTAT		-432 133	-481 668

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	72 323 685	72 910 005
Summa materiella anläggningstillgångar		72 323 685	72 910 005
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 323 685	72 910 005
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 743	4 723
Övriga fordringar	11	56 433	35 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	53 792	44 743
Summa kortfristiga fordringar		114 968	84 790
Kassa och bank			
Kassa och bank		220 413	457 662
Summa kassa och bank		220 413	457 662
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		335 381	542 452
SUMMA TILLGÅNGAR		72 659 066	73 452 456

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 180 000	55 180 000
Fond för yttre underhåll		0	-88 893
Summa bundet eget kapital		55 180 000	55 091 107
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-762 444	-191 883
Årets resultat		-432 133	-481 668
Summa fritt eget kapital		-1 194 577	-673 551
SUMMA EGET KAPITAL		53 985 423	54 417 556
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	18 248 500	8 977 500
Summa långfristiga skulder		18 248 500	8 977 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		229 000	9 709 000
Leverantörsskulder		48 988	198 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	147 155	149 857
Summa kortfristiga skulder		425 143	10 057 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 659 066	73 452 456

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	214 669	182 273
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	586 320	586 320
	800 989	768 593
Erhållen ränta	598	1 495
Erlagd ränta	-652 422	-662 981
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 165	107 108
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 178	24 665
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-147 236	186 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-28 248	318 654
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 552 250	52 250
Amortering av lån	-9 761 250	-209 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-209 000	-156 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-237 248	161 904
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	457 662	295 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	220 413	457 662

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bo i Backa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 115 712	1 038 232
Hysesintäkter, p-platser	7 200	4 800
Hysesintäkt bredband	55 488	55 488
Övriga intäkter	49	60
Summa	1 178 449	1 098 580

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	2 468	0
Summa	2 467	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	41 588	0
Snöskottning	1 375	0
Övrigt	4 141	22 368
Summa	47 104	22 368

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	8 612	8 563
Vatten	100 646	87 299
Sophämtning	36 210	31 871
Summa	145 468	127 733

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 698	36 870
Bredband/Kabeltv	55 702	55 982
Summa	97 400	92 852

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	6 294	4 542
Förbrukningsmaterial	9 619	0
Juridiska kostnader	0	9 209
Revisionsarvoden	22 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	31 252	31 252
Bankkostnader	1 078	2 319
Summa	70 243	67 322

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Sociala avgifter	4 712	4 712
Summa	19 712	19 712

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	646 892	665 333
Övriga räntekostnader	508	104
Summa	647 400	665 436

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 131 500	74 131 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 131 500	74 131 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 221 495	-635 175
Årets avskrivning	-586 320	-586 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 807 815	-1 221 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 323 685	72 910 005
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 500 000</i>	<i>15 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 028 000	20 112 000
Taxeringsvärde mark	11 660 000	9 519 000
Summa	37 688 000	29 631 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 385	14 100
Skattefordringar	42 048	21 224
Summa	56 433	35 324

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 255	7 139
Försäkringspremier	35 724	29 791
Förvaltning	7 813	7 813
Summa	53 792	44 743

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2026-12-30	1,69 %	8 977 500	9 186 500
Danske Bank	2024-12-30	3,00 %		9 500 000
Stadshypotek	2029-12-30	3,15 %	9 500 000	
Summa			18 477 500	18 686 500
Varav kortfristig del			229 000	9 709 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 332 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 188	2 662
El	1 027	1 261
Vatten	8 473	7 351
Löner	15 000	15 000
Sociala avgifter	4 710	4 710
Utgiftsräntor	449	5 471
Förutbetalda avgifter/hyror	98 200	98 200
Beräknat revisionsarvode	16 108	15 202
Summa	147 155	149 857

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Sandra Rydsell
Ledamot

Silvia Modin
Ordförande

Tommy Lundh
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.04.2025 15:58

DOCUMENT ID:

ByXezuniJee

ENVELOPE ID:

Hklxz_ho1xl-ByXezuniJee

DOCUMENT NAME:

Brf Bo i Backa, 769633-0245 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Silvia Modin silvia.modin@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 19:46 27.04.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.163
2. TOMMY LUNDH tommy.lundh@live.se	 Signed Authenticated	27.04.2025 19:47 27.04.2025 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.116.14
3. Sandra Josefin Rydsell sandra.rydsell@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2025 20:21 03.05.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.46.128
4. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	04.05.2025 14:22 04.05.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.5.215

* 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 Bo i Backa, org.nr 769633-0245.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo i Backa för år 2024.

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 31 december 2024 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Bo i Backa för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2025 15:58

DOCUMENT ID:

SyWgz_hoJlg

ENVELOPE ID:

H1eMd3jygx-SyWgz_hoJlg

DOCUMENT NAME:

Rev ber Bo i Backa 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	04.05.2025 14:23	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	04.05.2025 14:22	Low	IP: 95.201.5.215

* 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