

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

---

**Årsredovisning**

för

**Brf Bromma Tracks**

769617-1011

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

## Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks bildades den 15 juni 2007 och registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2007 i syfte att uppföra bostadsrättslägenheter på fastigheten Stockholm Linneduken 1 belägen i Bromma. Föreningen är en sk. äkta bostadsrättsförening och har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret redovisar ett underskott som i huvudsak förklaras av kostnader för att driva garantiärenden gentemot SSM/Amasten samt investeringar i ökad säkerhet som genomfördes under våren 2021. Detta är kostnader som inte enbart ska belasa nuvarande bostadsrättsinnehavare utan är investeringar för framtiden. Dessa investeringar har klarats av med oförändrade avgifter.

Under året har ett av föreningens större lån lagts om till en ränta på 0,52% vilket innebär att föreningens goda ekonomi stärks ytterligare. Under våren 2022 kommer ytterligare ett större lån läggas om och styrelsen räknar med fortsatt låga räntor.

En omfattande investering i ökad säkerhet har genomförts. Brytskydd har installerats på såväl det yttre som det inre skalskyddet och portkoderna togs bort. Numera krävs personlig bricka för att komma in i fastigheten. I samband med detta installerades även porttelefoner till entréerna för att inte obehöriga ska kunna komma in i fastigheten.

För att öka säkerheten ytterligare har styrelsen under året tagit bort besöksparkeringarna i garaget och avgiften för hyra av parkeringsplats har sänkts för att fler medlemmar ska välja parkeringsplats i garaget. En maxavgift på 50 kronor per dygn för besöksparkeringen utomhus har införts.

Ytterligare insatser föreningen gjort för ökad trivsel och säkerhet är bland annat avtal med Störningsjouren samt uppsättning av julgran med belysning till innergården under december och januari månad.

Styrelsen har förlängt avtalet med nuvarande poolbil och särskilda insatser planeras för att öka nyttjandet.

Under verksamhetsåret har en efterbesiktning genomförts och Amasten (som förvärvat SSM) genomför åtgärder i lägenheterna.

Styrelsen har en pågående dialog med Amasten gällande kvarvarande anmärkningar som gäller föreningens ansvarsområden. Styrelsens utgångspunkt är att Amasten är ekonomiskt ansvarig för nedanstående kvarvarande anmärkningar och att dessa inte kommer belasta föreningens ekonomi.

- För höga stomljud har uppmätts i en lägenhet och föreningen har avvaktat en rättsprocess för att reda ut var ansvaret för att åtgärda detta ligger. Den juridiska processen är nu avklarad och Amasten har tagit fram underlag och förslag till åtgärder för att minska stomljudet.

- Diskussioner har skett med Amasten för att säkerställa att inget bländade ljus ska komma in i lägenheterna längs med Klädesvägen 28-38. Diskussionerna är nu klara och enligt överenskommelse med Amasten ska bländskydd sättas upp längs hela vägen. Detta kommer att sättas upp i samband med att åtgärder för att minska stomljudet sker då det kommer kräva uppgrävning av vägen. Uppsättning kräver avtal med SL och där pågår samtal mellan föreningens jurister, Amasten och SL.
- Sprickor i fasad. Amasten har kontakt med underleverantör som meddelat att åtgärder ska vidtas. Kompletterande utredningar krävs och så fort dessa är klara sätts arbetet igång.
- Problemen med för hala loftgångar vintertid och att regnvatten inte rinner undan har lyfts med Amasten som har lagt ny beläggning på loftgångarna för att minska halka.
- I samband med garantibesiktningen genomfördes en särskild besiktning av slitsbottnar där brister upptäcktes. Exempel på brister är att tätskiktet i slitsbottnarna inte applicerat tillräckligt högt upp på slitsväggen, underlaget på slitsbotten är inte jämt och slätt. Brister föreligger vad gäller skvallerrör. Det förekommer rörskarvar i slitsen utan att tätskikt finns på den närliggande slitsväggen. Det förekommer organiska skivor monterade mot slitsbotten utan att tätskikt finns applicerat vid skarven mellan slitsbotten och den organiska skivan. Föreningens jurister är inkopplade och styrelsen har anlitat särskild expertis för att bistå i den fortsatta processen. Nästa steg i processen är att specificera bristerna i respektive lägenhet.
- Vissa lägenheter har upplevt problem med värmen och under våren anlätades entreprenör för att göra ändringar i de lägenheter som hade problem. Entreprenör hittade då felaktiga kopplingar i vissa radiatorer och Amasten har meddelat att detta ska åtgärdas.
- Det har uppstått missfärgning i vissa fönster och besiktningsman är anlitad för bedömning av vad som orsakar dessa missfärgningar. Dialog pågår med Amasten och fönsterleverantör för att hitta lösning.
- I samband med kraftigt regn och snösmältning rinner det vatten längs med fasaden på vissa ställen och dialog pågår med Amasten för att hitta orsak och lösning.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Styrelsen har påbörjat översyn av nuvarande avtal med föreningens tekniska förvaltare samt undersöker möjligheten att installera fler laddstolpar i garage.

Den obligatoriska ventilationskontrollen som genomfördes under året blev ej godkänd. Åtgärder genomförs under hösten 2021 och dialog pågår med Amasten gällande ansvaret för vissa av anmärkningarna

### **Uppföljning av beslut fattade av föreningsstämman**

Vid den ordinarie föreningsstämman 2020 åtog sig styrelsen att undersöka om det finns lämplig mark inom föreningen att etablera en lekställning på.

## Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Styrelsen har under året inventerat möjligheten och har bedömt att det inte är möjligt att etablera en lekställning på föreningens innergård.

Stämman beslutade att bifalla en motion om att etablera permanenta farthinder inom området under förutsättning att det inte skulle skapa problem med vibrationer i lägenheterna. I kontakt med leverantörer har ingen leverantör kunnat försäkra att inga vibrationer skulle uppstå varför styrelsen inte gått vidare med detta utan avråder från etablering av permanenta farthinder.

### Slutord

Styrelsen har under räkenskapsåret genomfört ett omfattande arbete för att öka säkerheten, driva på garantiärenden gentemot Amasten och minska föreningens kostnader. Under året lyckades styrelsen få ned räntorna på föreningens lån vilket har stor betydelse för föreningens ekonomi. De kommande åren ska ytterligare lån läggas om där styrelsen räknar med att kunna sänka räntekostnaderna ytterligare.

Styrelsens bedömning är att föreningen har mycket god ekonomi och ser inga behov av större investeringar den närmaste framtiden. De förbättringar som planeras kan genomföras utan att avgifterna behöver höjas.

Robert Noord	Ordförande
Maral Saffar	Vice ordförande
Madeleine Mjöberg	Kassör
Siavoush Fallahi	Sekreterare
Linda Spolén	Fastighetsansvarig
David Walman	Revisor

<b>Flerårsöversikt</b>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Huvudintäkter	10 904 399	10 744 248	10 769 711	8 523 900
Resultat efter finansiella poster	-679 547	141 013	-1 839 202	1 006 873
Soliditet	78,2%	78,1%	77,9%	76,6%
Genomsnittligt försäljningspris / m <sup>2</sup>	60 458	58 288	58 288	60 611
Lån / m <sup>2</sup> (Boendeyta)	13 331	13 399	13 466	13 789

## Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Förändring eget kapital</b>				
Belopp vid årets ingång	587 110 000	280 000	-1 112 330	141 013
Disposition av föregående års resultat:				
Omföring till balanserat resultat			141 013	-141 013
Årets resultat				-679 547
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>587 110 000</b>	<b>280 000</b>	<b>-971 317</b>	<b>-679 547</b>

**Förslag till resultatdisposition****2020-07-01****2021-06-30**

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat	-971 317
årets resultat	-679 547
<b>Totalt</b>	<b><u>-1 650 864</u></b>

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan

överföring till balanserat resultat	-1 650 864
<b>Totalt</b>	<b><u>-1 650 864</u></b>

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

**RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<b>2020-07-01</b> <b><u>2021-06-30</u></b>	<b>2019-07-01</b> <b><u>2020-06-30</u></b>
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Huvudintäkter		10 904 399	10 744 248
<b><i>Rörelseintäkter</i></b>		<b>10 904 399</b>	<b>10 744 248</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-6 425 037	-5 582 320
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-580 406	-279 402
Arvoden och ersättningar		-206 735	-119 443
Avskrivningar		-2 228 442	-2 182 034
<b><i>Summa rörelsekostnader</i></b>		<b>-9 440 620</b>	<b>-8 163 199</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>1 463 779</b>	<b>2 581 049</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		1 566	12 382
Räntekostnader och liknande kostnader		-2 144 892	-2 452 419
<b><i>Summa finansiella poster</i></b>		<b>-2 143 326</b>	<b>-2 440 036</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>-679 547</b>	<b>141 013</b>

**BALANSRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	744 561 345	746 692 230
Inventarier och installationer	5	1 202 874	431 861
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>745 764 219</u>	<u>747 124 091</u>
<b><i>Summa anläggningstillgångar</i></b>		<b>745 764 219</b>	<b>747 124 091</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar medlemmar, årsavgifter mm		382 580	98 505
Övriga fordringar		13 376	13 376
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	6	447 601	588 394
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>843 557</u>	<u>700 275</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 693 868	3 042 793
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 693 868</u>	<u>3 042 793</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 537 425</b>	<b>3 743 068</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>749 301 644</b>	<b>750 867 159</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		587 110 000	587 110 000
Fond för yttre underhåll		280 000	280 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>587 390 000</u>	<u>587 390 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-971 317	-1 112 330
Årets resultat		-679 547	141 013
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 650 864</u>	<u>-971 317</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>585 739 136</b>	<b>586 418 683</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>115 500 000</u>	<u>161 894 700</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>115 500 000</u>	<u>161 894 700</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	46 394 700	819 720
Leverantörsskulder		381 965	556 911
Skatteskulder		120 000	120 000
Övriga kortfristiga skulder		36 028	53 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>1 129 815</u>	<u>1 003 523</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>48 062 508</u>	<u>2 553 776</u>
<b><i>Summa eget kapital och skulder</i></b>		<b>749 301 644</b>	<b>750 867 159</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier och installationer	5 år

1. Intäkter	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Månadsavgifter	8 258 520	8 258 520
Hysesintäkter garage	899 233	879 034
Intäkter poolbil	77 746	42 195
Aviserad el	727 666	815 148
TV- och bredbandsavgifter	537 840	537 840
Intäkter gemensamhetslokal	30 600	33 773
Avgifter andrahandsuthyrning	253 172	99 201
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	62 389	42 738
Övriga intäkter	57 233	35 799
<b>Totalt</b>	<b>10 904 399</b>	<b>10 744 248</b>
2. Driftskostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	1 717 713	1 356 716
Snöröjning	238 668	94 501
Hissar	142 816	136 933
Garage	130 211	44 191
Installationer	33 939	-
Poolkostnader	193 629	201 654
Elkostnader	904 414	943 253
Fjärrvärme	1 092 640	1 067 930
Vatten och avlopp	359 154	317 849
Sophämtning	269 265	274 590
Comhem	637 677	651 600
Kostnader poolbil	116 026	98 436
Besiktningkostnader	324 438	186 750
Fastighetsskatt	60 000	60 000
Fastighetsförsäkring	204 448	147 917
<b>Totalt</b>	<b>6 425 037</b>	<b>5 582 320</b>

<b>3. Förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b><u>2021-06-30</u></b>	<b><u>2020-06-30</u></b>
Ekonomisk förvaltning	148 934	108 739
Revisionskostnader	21 976	19 447
Konsultkostnader	35 056	-
Advokatkostnader	107 613	9 220
Förbrukningsinventarier	69 447	34 305
Programvaror	19 384	8 612
Kostnader för överlåtelser och pantsättningar	30 797	25 215
Rättsskydd	101 913	-
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	45 285	73 864
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>580 405</u></b>	<b><u>279 402</u></b>
<b>4. Byggnader och mark</b>	<b><u>2021-06-30</u></b>	<b><u>2020-06-30</u></b>
Anskaffningsvärde värde mark	324 777 000	324 777 000
Anskaffningsvärde byggnader	426 177 000	426 177 000
<b><i>Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark</i></b>	<b><u>750 954 000</u></b>	<b><u>750 954 000</u></b>
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivning enligt plan	-4 261 770	-2 130 885
Årets avskrivningar	-2 130 885	-2 130 885
<b><i>Utgående avskrivningar enligt plan på byggnader</i></b>	<b><u>-6 392 655</u></b>	<b><u>-4 261 770</u></b>
<b><i>Utgående redovisat värde på byggnader och mark</i></b>	<b><u>744 561 345</u></b>	<b><u>746 692 230</u></b>
Taxeringsvärde:		
Byggnader	267 000 000	267 000 000
Mark	130 000 000	130 000 000
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>397 000 000</u></b>	<b><u>397 000 000</u></b>

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Fastighetsförvärvet avsåg endast mark och skedde genom att föreningen förvärvade 100 % av aktierna i Linneduken 1 AB för 300 082 938 kronor. Fastigheten såldes därefter till föreningen för skattemässigt värde, 24 794 581 kronor. Enligt RedU 9 kan försäljningen av fastigheten ses som en återbetalning av investeringen i aktierna.

Fastigheten har därför ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Det skattemässiga värdet uppgår till 275 288 357 lägre värde än det bokförda. (300 082 938 - 24 794 581) Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

## Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Då moms dragits av på uppförandet av garaget måste föreningen kontinuerligt under 10 år hyra ut garageplatserna med moms. Om användningen av garagen inom dessa 10 år skulle ändras på så sätt att garage upplåts till medlemmarna utan moms så infaller en jämkningsskyldighet som innebär att föreningen kan bli återbetalningsskyldig för viss del av denna moms.

<b>5. Inventarier och installationer</b>	<b><u>2021-06-30</u></b>	<b><u>2020-06-30</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	505 496	224 856
Anskaffat under året	868 570	280 640
<b><i>Utgående anskaffningsvärde</i></b>	<b>1 374 066</b>	<b>505 496</b>

*Avskrivningar enligt plan*

Ingående avskrivning enligt plan	-73 635	-22 486
Årets avskrivningar	-97 557	-51 149
<b><i>Utgående avskrivningar enligt plan</i></b>	<b>-171 192</b>	<b>-73 635</b>

<b><i>Utgående redovisat värde på inventarier och installationer</i></b>	<b>1 202 874</b>	<b>431 861</b>
--	------------------	----------------

<b>6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2021-06-30</u></b>	<b><u>2020-06-30</u></b>
Förutbetalda kostnader	337 694	325 261
Upplupna intäkter	109 907	263 133
<b>Summa</b>	<b>447 601</b>	<b>588 394</b>

<b>7. Skulder till kreditinstitut</b>	<b><u>2021-06-30</u></b>	<b><u>2020-06-30</u></b>
Fastighetslån SBAB långfristig del	115 500 000	161 894 700
Fastighetslån SBAB kortfristig del	46 394 700	819 720
<b>Summa</b>	<b>161 894 700</b>	<b>162 714 420</b>

<b><u>Långgivare</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Bindningstid</u></b>	<b><u>Belopp</u></b>
SBAB	0,45%	2022-03-14	7 894 700
SBAB	1,70%	2022-04-06	38 500 000
SBAB	0,60%	2023-02-14	38 500 000
SBAB	1,93%	2023-04-06	38 500 000
SBAB	0,52%	2024-03-13	38 500 000
<b>Summa</b>			<b>161 894 700</b>

<b>8. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>	<b><u>2021-06-30</u></b>	<b><u>2020-06-30</u></b>
Förutbetalda intäkter	841 513	823 898
Upplupna kostnader	288 302	179 625
<b>Summa</b>	<b><u>1 129 815</u></b>	<b><u>1 003 523</u></b>

**9. Ställda säkerheter***Panter för egna skulder mm.*

Fastighetsinteckningar	164 000 000	164 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>164 000 000</u></b>	<b><u>164 000 000</u></b>

**Ansvarsförbindelser** Inga Inga

Stockholm den

Robert Noord  
OrdförandeMaral Saffar  
Vice ordförande

Madeleine Mjöberg

Siavoush Fallahi

Linda Spolén

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Walman  
Revisor  
Rävision AB

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: a45e1220-3bc4-11ec-a014-714e737146e8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-11-02

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011  
Robert Krister Noord  
noordrobert@gmail.com  
Signerat: 2021-11-02 11:09 BankID Robert Krister Noord

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011  
Shoka Maral Saffar  
Saffar.Maral@gmail.com  
Signerat: 2021-11-02 11:21 BankID Shoka Maral Saffar

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011  
Linda Erika Spolén  
linda.spolen@gmail.com  
Signerat: 2021-11-02 19:30 BankID LINDA SPOLÉN

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011  
Siavoush Fallahi  
Siavoush.Fallahi@gmail.com  
Signerat: 2021-11-02 11:12 BankID SIAVOUSH FALLAHI

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011  
Sofia Madeleine Mjöberg  
madeleine.mjoberg@gmail.com  
Signerat: 2021-11-02 11:43 BankID MADELEINE  
MJÖBERG

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
6109994322021_11_02_10_06_41.pdf	163.7 kB	d52d 7a18 03f4 59e7 81da 8f8c 690f efd6 e015 7efa 5b31 4ea6 1494 b319 164b 1cac

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-11-02	11:07	Skapat   via API.
2021-11-02	11:09	Signerat   Robert Krister Noord, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av Robert Krister Noord. IP: 188.149.198.252
2021-11-02	11:12	Signerat   Siavoush Fallahi, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av SIAVOUSH FALLAHI. IP: 188.149.225.183
2021-11-02	11:21	Signerat   Shoka Maral Saffar, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av Shoka Maral Saffar. IP: 188.149.202.7

## Händelser

2021-11-02	11:43	Signerat   Sofia Madeleine Mjöberg, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av MADELEINE MJÖBERG. IP: 90.235.56.49
2021-11-02	19:30	Signerat   Linda Erika Spolén, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av LINDA SPOLÉN. IP: 94.191.153.9

 ID:a0fd5270-3d5a-11ec-9769-ad180dda6c1f Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 769617-1011

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks år 2020/2021.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks för år 2020/2021.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-11-04

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: a0fd5270-3d5a-11ec-9769-ad180dda6c1f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-11-04

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-11-04 11:34 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
a45e1220-3bc4-11ec-a014-714e737146e8.pdf	851.8 kB	6edf d10a 7092 cb09 eeaf 97e8 6d8d e750 d26d 6c0b 27c9 540c 8984 5e35 3b01 850c
2653437352021_11_04_10_33_16.pdf	125.7 kB	5365 7156 7577 8ee6 d4ac 778e 1e3c db93 18d2 0987 2ba9 ca45 e2c9 ce7b 1564 9e1a

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-11-04	11:33	Skapat   via API.
2021-11-04	11:34	Signerat   Walman David, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 90.142.51.253



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13