

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Årsredovisning

för

Brf Bromma Tracks

769617-1011

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

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 till stor del förklaras av kostnader för att driva garantiärenden gentemot Amasten (tidigare SSM). Detta är kostnader som inte enbart ska belasta nuvarande bostadsrättsinnehavare utan ska ses som investeringar för framtiden. Då föreningen har ett positivt kassaflöde och en större del av underskottet förklaras av engångskostnader som härleds till arbetet med garantiåtgärder är det styrelsens bedömning att underskottet inte påverkar föreningens framtida möjligheter att finansiera sig.

Den ökande inflationen och ökade räntor påverkar föreningens ekonomi. Under året har ett av föreningens större lån lagts om till en ränta på 2,12% med tre år bindningstid vilket är högre ränta än de tidigare lån som lagts om men fortfarande lägre än den ränta som fanns med i den ekonomiska planen. Styrelsen följer ränte- och kostnadsutvecklingen noggrant.

Under året har föreningen installerat 10 laddplatser i garaget och föreningen har för detta ansökt om och erhållit ekonomiskt stöd. En av laddplatserna har reserverats som en gästparkering för medlemmar och medlemmars gäster att tillfälligt ladda sin elbil eller hybridbil. På denna plats får enbart bilar med pågående laddning stå.

Föreningen har upphandlat ny entreprenör för lokalvård samt mark- och trädgårdsarbete. Anna & Johanna ansvarar för lokalvård och vissa fastighetsrelaterade tjänster och Beckomberga Entreprenad ansvarar för mark- och trädgårdsarbete.

Föreningen har också förnyat gruppavtalet med Tele2 för bredband, telefoni och TV. Det nya avtalet innebär oförändrad avgift men tillgång till betydligt flera kanaler i TV-utbudet.

Under året har föreningen tecknat ett avtal om samarbete med grannföreningen Bordduken 6 gällande återvinningsrummet och hyra av container. Samarbetet innebär att Bordduken 6 får tillgång till återvinningsrummet måndagar-torsdagar samt att vi gemensamt hyr in en container för grovsopor 4 gånger per år. För detta erlägger Bordduken 6 en årlig avgift till föreningen.

Arbete med att åtgärda anmärkningar från den obligatoriska ventilationskontrollen har genomförts och OVK är nu godkänd.

Under året har Amasten utfört garantiarbeten på fasaderna på Klädesvägen 28, 40 och 42. I samband med detta har särskilda plåtskydd under räckena på loftgångarna monterats som gör att regnvatten inte rinner längs fasaden.

Amasten har även utfört arbeten på de fönster där det uppstått missfärgningar.

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 innan detta åtgärdas kan föreningen inte erhålla sitt slutbesked. Amasten har tagit fram underlag och förslag till åtgärder för att minska stomljudet men då medlem i den aktuella lägenheten inte har gett föreningen tillträde till lägenheten har föreningen varit tvungen att inleda en juridisk process för att få tillträde. Denna process innebär att åtgärden fördröjs.
- Bländskydd längs med Klädesvägen 28-38 kommer att sättas upp och vi avvaktar nu alla slutgodkännanden.
- Det är fortsatta problem med dålig vattenavrinning på loftgångarna och dialog med Amasten förs kring eventuella åtgärder.
- I samband med garantibesiktningen genomfördes en särskild besiktning av slitsbottnar där brister upptäcktes. Arbetet bedöms inte vara utfört enligt Säker Vatten. 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 gentemot Amasten.
- I samband med kraftigt regn och snösmältning rinner det vatten längs med vissa fasader och dialog pågår med Amasten för att hitta orsak och lösning.
- Det är uppmätt stomljud i en lägenhet ovanför teknikrummet för poolen och dialog pågår med Amasten för att hitta en lösning som dämpar stomljudet.

Slutord

Styrelsen har under räkenskapsåret genomfört ett omfattande arbete för att driva på garantiärenden gentemot Amasten. Detta är ett arbete som innebär att framtida underhåll och investeringar blir lägre.

Styrelsens bedömning är att föreningen har en fortsatt god ekonomi och ser inga behov av större investeringar den närmaste framtiden. Under det kommande året kan det bli aktuellt med förändringar av avgifterna för att möta ökade el- och räntekostnader.

Styrelse och revisor

Robert Noord	Ordförande
Madeleine Mjöberg	Kassör
Siavoush Fallahi	Sekreterare
Linda Spolén	Ledamot
Peter Lindström	Ledamot

Flerårsöversikt	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Huvudintäkter	10 888 671	10 904 399	10 744 248	10 769 711
Resultat efter finansiella poster	-1 302 823	-679 547	141 013	-1 839 202
Soliditet	78,2%	78,2%	78,1%	77,9%
Årsavgift / m ²	680	680	680	680
Skuldsättning / m ²	11 173	11 229	11 286	11 342
Sparande för underhåll och återinvesteringar / m ²	76	107	161	22
Energikostnad / m ²	178	163	162	196
Räntekänslighet / m ²	157	177	201	207
Om räntenivån ökar med 1% behöver årsavgiften per kvadratmeter öka med 133 kronor för att motsvara den ökade räntekostnaden.				
Genomsnittligt försäljningspris / m ²	65 288	60 458	55 559	58 288

Definition av nyckeltal:

Rörelsemarginal:	rörelseresultat/nettoomsättning
Kassalikviditet:	omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder
Soliditet:	justerat eget kapital/balansomslutning
Årsavgift / m ² :	årsavgifter/yta bostadsrätter
Skuldsättning / m ² :	skuld fastighetslån/total yta
Sparande för underhåll och återinvesteringar / m ² :	kassaflöde från löpande verksamheten exkl förändring rörelsekapital + Kostnader för underhåll / total yta
Räntekänslighet / m ² :	räntekostnad/yta bostadsrätter
Energikostnad / m ² :	kostnaderför el, fjärrvärmde och vatten/total yta

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Förändring eget kapital				
Belopp vid årets ingång	587 110 000	280 000	-971 317	-679 547
Disposition av föregående års resultat:				
Omföring till balanserat resultat			-679 547	679 547
Årets resultat				-1 302 823
Belopp vid årets utgång	587 110 000	280 000	-1 650 864	-1 302 823

Förslag till resultatdisposition

2021-07-01

2022-06-30

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat	-1 650 864
årets resultat	-1 302 823
Totalt	-2 953 687

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan

överföring till balanserat resultat	-2 953 687
Totalt	-2 953 687

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

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter	1		
Intäkter		10 888 671	10 904 399
Rörelseintäkter		10 888 671	10 904 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-6 592 690	-6 425 037
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-1 102 194	-580 406
Arvoden och ersättningar		-193 678	-206 735
Avskrivningar		-2 404 396	-2 228 442
Summa rörelsekostnader		-10 292 958	-9 440 620
Rörelseresultat		595 713	1 463 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		10 735	1 566
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 909 271	-2 144 892
Summa finansiella poster		-1 898 536	-2 143 326
Årets resultat		-1 302 823	-679 547

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	742 430 460	744 561 345
Inventarier och installationer	5	1 129 963	1 202 874
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>743 560 423</u>	<u>745 764 219</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		743 560 423	745 764 219
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar medlemmar, årsavgifter mm		112 265	382 580
Övriga fordringar		-	13 376
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	6	478 137	447 601
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>590 402</u>	<u>843 557</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 367 934	2 693 868
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 367 934</u>	<u>2 693 868</u>
Summa omsättningstillgångar		3 958 336	3 537 425
Summa tillgångar		747 518 759	749 301 644

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Eget kapital			
<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		-1 650 864	-971 317
Årets resultat		-1 302 823	-679 547
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 953 687</u>	<u>-1 650 864</u>
<i>Summa eget kapital</i>		584 436 313	585 739 136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>77 000 000</u>	<u>115 500 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>77 000 000</u>	<u>115 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	84 074 980	46 394 700
Leverantörsskulder		674 550	381 965
Skatteskulder		128 000	120 000
Övriga kortfristiga skulder		47 137	36 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>1 157 779</u>	<u>1 129 815</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>86 082 446</u>	<u>48 062 508</u>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		747 518 759	749 301 644

Kassaflödesanalys	2021-07-01	2020-07-01
	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Intäkter	10 888 672	10 904 399
Summa intäkter	<u>10 888 672</u>	<u>10 904 399</u>
Driftskostnader	-6 592 690	-6 425 037
Förvaltnings- och externa kostnader	-1 102 194	-580 406
Personalkostnader	-193 679	-206 735
Ränteintäkter	10 735	1 566
Räntekostnader	-1 909 271	-2 144 892
Summa kostnader	<u>-9 787 099</u>	<u>-9 355 504</u>
Likviditet från resultatet	<u>1 101 573</u>	<u>1 548 895</u>
Kundfordringar	270 315	-284 075
Övriga kortfristiga fordringar	-17 160	140 793
Leverantörsskulder	292 585	-175 146
Övriga kortfristiga skulder	37 727 353	45 683 878
Likviditet från rörelsekapitalet	<u>38 273 093</u>	<u>45 365 450</u>
Akkumulerad likviditet från rörelsen	<u>39 374 666</u>	<u>46 914 345</u>
Nettoninvesteringar	-200 600	-868 570
Nettoförändring långfristiga lån	-38 500 000	-46 394 700
Likviditet från investeringar och lån	<u>-38 700 600</u>	<u>-47 263 270</u>
Akkumulerad likviditetsförändring	<u>674 066</u>	<u>-348 925</u>
Ingående likvida medel	2 693 868	3 042 793
Förändring under året	<u>674 066</u>	<u>-348 925</u>
Utgående likvida medel	<u>3 367 934</u>	<u>2 693 868</u>

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>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Månadsavgifter	8 258 520	8 258 520
Hysesintäkter garage	915 582	899 233
Intäkter poolbil	79 772	77 746
Aviserad el	678 756	727 666
TV- och bredbandsavgifter	537 840	537 840
Intäkter gemensamhetslokal	64 800	30 600
Avgifter andrahandsuthyrning	238 190	253 172
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	74 948	62 389
Övriga intäkter	40 262	57 233
Totalt	10 888 671	10 904 399

2. Driftskostnader

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	1 341 185	1 717 713
Snöröjning	220 906	238 668
Trädgårdsskötsel	130 170	-
Städning	84 969	-
Hissar	162 194	142 816
Garage	96 765	130 211
Reparationer	153 244	-
Installationer	-	33 939
Poolkostnader	196 584	193 629
Elkostnader	1 052 304	904 414
Fjärrvärme	1 187 321	1 092 640
Vatten och avlopp	327 562	359 154
Sophämtning	352 450	269 265
Comhem	654 202	637 677
Kostnader poolbil	100 754	116 026
Besiktningkostnader	239 919	324 438
Fastighetsskatt	68 000	60 000
Fastighetsförsäkring	224 162	204 448
Totalt	6 592 690	6 425 037

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ekonomisk förvaltning	136 305	148 934
Revisionskostnader	18 251	21 976
Konsultkostnader	119 688	35 056
Advokatkostnader	673 400	107 613
Förbrukningsinventarier	28 151	69 447
Programvaror	26 740	19 384
Kostnader för överlåtelse och pantsättningar	26 256	30 797
Rättsskydd	-	101 913
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	73 403	45 285
<i>Totalt</i>	<u>1 102 194</u>	<u>580 405</u>
4. Byggnader och mark	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Anskaffningsvärde värde mark	324 777 000	324 777 000
Anskaffningsvärde byggnader	426 177 000	426 177 000
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark</i>	<u>750 954 000</u>	<u>750 954 000</u>
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivning enligt plan	-6 392 655	-4 261 770
Årets avskrivningar	-2 130 885	-2 130 885
<i>Utgående avskrivningar enligt plan på byggnader</i>	<u>-8 523 540</u>	<u>-6 392 655</u>
<i>Utgående redovisat värde på byggnader och mark</i>	<u>742 430 460</u>	<u>744 561 345</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnader	357 800 000	267 000 000
Mark	164 000 000	130 000 000
<i>Totalt</i>	<u>521 800 000</u>	<u>397 000 000</u>

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 2021-07-01 -- 2022-06-30

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.

5. Inventarier och installationer	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 374 066	505 496
Anskaffat under året	200 600	868 570
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	1 574 666	1 374 066

Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivning enligt plan	-171 192	-73 635
Årets avskrivningar	-273 511	-97 557
<i>Utgående avskrivningar enligt plan</i>	-444 703	-171 192

<i>Utgående redovisat värde på inventarier och installationer</i>	1 129 963	1 202 874
--	------------------	------------------

6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Förutbetalda kostnader	410 379	337 694
Upplupna intäkter	67 757	109 907
Summa	478 137	447 601

7. Skulder till kreditinstitut	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Fastighetslån SBAB långfristig del	77 000 000	115 500 000
Fastighetslån SBAB kortfristig del	84 074 980	46 394 700
Summa	161 074 980	161 894 700

<u>Långivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	0,60%	2023-02-14	38 500 000
SBAB	0,77%	2023-03-14	7 074 980
SBAB	1,93%	2023-04-06	38 500 000
SBAB	0,52%	2024-03-13	38 500 000
SBAB	2,12%	2025-04-16	38 500 000
Summa			161 074 980

8. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	837 580	841 513
Upplupna kostnader	320 199	288 302
Summa	<u>1 157 779</u>	<u>1 129 815</u>

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

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

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Stockholm den

Robert Noord
Ordförande

Linda Spolén

Madeleine Mjöberg

Siavoush Fallahi

Peter Lindström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Walman
Revisor
Rävision AB

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 65bce1d0-53ca-11ed-a8b7-d99bcc450821

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-10-24

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011
Robert Krister Noord
noordrobert@gmail.com
Signerat: 2022-10-24 20:34 BankID Robert Krister Noord

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011
Sofia Madeleine Mjöberg
madeleine.mjoberg@gmail.com
Signerat: 2022-10-24 22:15 BankID MADELEINE MJÖBERG

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011
Linda Erika Spolén
linda.spolen@gmail.com
Signerat: 2022-10-25 11:28 BankID LINDA SPOLÉN

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011
Siavoush Fallahi
siavoush.fallahi@gmail.com
Signerat: 2022-10-24 20:37 BankID SIAVOUSH FALLAHI

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011
Nils Peter Lindström
ilgranchio@hushmail.com
Signerat: 2022-10-25 08:38 BankID Nils Peter Lindström

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
2188569422022_10_24_18_33_28.pdf	178.4 kB	9b32 a907 8cb2 7a81 09f7 0c9e eb1d b3c5 97da 0721 38e9 29bb 83cd 2811 2927 2999

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-10-24	20:33	Skapat via API.
2022-10-24	20:34	Signerat Robert Krister Noord, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av Robert Krister Noord. IP: 83.249.73.152
2022-10-24	20:37	Signerat Siavoush Fallahi, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av SIAVOUSH FALLAHI. IP: 90.129.197.194
2022-10-24	22:15	Signerat Sofia Madeleine Mjöberg, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av MADELEINE MJÖBERG. IP: 188.149.217.231

Händelser

2022-10-25	08:38	Signerat Nils Peter Lindström, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av Nils Peter Lindström. IP: 217.213.84.143
2022-10-25	11:28	Signerat Linda Erika Spolén, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av LINDA SPOLÉN. IP: 217.21.224.207

ID:d52216f0-5463-11ed-8d56-afb96e2c63f0 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: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 769617-1011

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks år 2021/2022.

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 2022-06-30 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 år 2021/2022.

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 2022-10-25

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: d52216f0-5463-11ed-8d56-afb96e2c63f0

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-10-25

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks 7696171011

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2022-10-25 14:52 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
65bce1d0-53ca-11ed-a8b7-d99bcc450821.pdf	979.9 kB	96e1 1296 f5a2 efc3 2e5d 80c4 77fb ba1c 9b6f 9ecb 0358 7cde 295a a8bb 7cb0 0c40
6642924842022_10_25_12_52_01.pdf	125.8 kB	a635 3450 0787 e3fe 3049 82c6 3299 1e55 58a6 9c14 1c35 23cf 3daa 9296 3d04 af39

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-10-25	14:52	Skapat via API.
2022-10-25	14:52	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63



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: 1.17