

## ÅRSSTÄMMOPROTOKOLL

Bostadsrättsföreningen Bällsta Bro (769604–7955)

fört vid föreningsstämma torsdag den 22 maj 2025 kl. 19:00  
Föreningslokalen Ågatan 9

(registrering för röstlängd från kl 18:30)

- 1 Mötet öppnas av ordföranden**  
Föreningsstämman öppnades av styrelsens ordförande Bo Karlstein.
- 2 Fastställande av röstlängd**  
En närvaroförteckning upprättades (bilaga 2) varvid konstaterades att det var 37 (trettiosju) stycken röstberättigade närvarande. Stämman fastställde röstlängden.
- 3 Val av stämмоordförande**  
Till stämмоordförande föreslogs och beslutades att välja Rikard Wahlstrand.
- 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**  
Som sekreterare att föra dagens protokoll valdes Johanna Snäcke.
- 5 Val av två personer, att jämte ordföranden justera protokollet**  
Till att justera protokollet, jämte stämмоordföranden, valdes Karima Makrof och Mia Petré-Lennerman.
- 6 Godkännande av dagordning**  
Utsänd dagordning fastställdes (bilaga 3).
- 7 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**  
Kallelse skall ske tidigast 6 (sex) veckor före och senast 2 (två) veckor före stämman. Stämman besvarade frågan om kallelsen skett på behörigt sätt med ja.
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning**  
Stämмоordföranden gick igenom årsredovisningen (bilaga 4) sida för sida.
- 9 Föredragning av revisorernas berättelse**  
Revisionsberättelsen (bilaga 4) föredrogs av Karin Hygrell-Jonsson (internrevisor).
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**  
Stämman fastställde resultat- och balansräkning enligt årsredovisningen.
- 11 Beslut om resultatdisposition**

Styrelsens förslag till resultatdisposition i förvaltningsberättelsen godkändes av stämman.

**12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Beslutades enhälligt att ge styrelsen ansvarsfrihet.

**13 Beslut om arvoden åt styrelsen, revisorer samt i förekommande fall valberedningen, för nästkommande verksamhetsår, samt principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter**

(enligt förslag från valberedningen, bilaga 1)

Styrelsearvodet fastställdes till 2,5 prisbasbelopp. Något tredje prisbasbelopp utgår ej.

Arvodet till av föreningen vald intern revisor fastställdes till 20% av ett prisbasbelopp. För suppleanten fastställdes ett arvode om 10% av ett prisbasbelopp. För extern revisor utgår arvode enligt räkning.

Arvode till funktionär i valberedningen fastställdes till 5% av ett prisbasbelopp. För sammankallande i valberedningen fastställdes ett tillägg om 5% av ett prisbasbelopp.

**14 Beslut om antal ledamöter och suppleanter**

(enligt förslag från valberedningen, bilaga 1)

Stämman beslöt att styrelsens skulle bestå av 6 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter.

**15 Val av styrelseledamöter och suppleanter**

(enligt förslag från valberedningen (bilaga 1)

Stämman beslöt att till ordinarie ledamöter välja:

|               |            |
|---------------|------------|
| Frida Enström | nyval 2 år |
|---------------|------------|

Stämman beslöt att till suppleanter välja:

|                  |            |
|------------------|------------|
| Anders Johansson | nyval 2 år |
| Anders Lennerman | nyval 2 år |
| Karima Makrof    | nyval 2 år |

Efter föreningsstämmans beslut har styrelsen således följande sammansättning:

#### Ledamöter

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Bo Karlstein       | vald t o m 2026 |
| Kenneth Westerdahl | vald t o m 2026 |
| Johanna Snäcke     | vald t o m 2026 |
| Martin Silfverling | vald t o m 2026 |
| Annika Jarlegård   | vald t o m 2026 |
| Frida Enström      | vald t o m 2027 |

#### Suppleanter

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Anders Johansson | vald t o m 2027 |
| Anders Lennerman | vald t o m 2027 |
| Karima Makrof    | vald t o m 2027 |

### **16 Val av internrevisor/er samt revisorssuppleant** (enligt förslag från valberedningen (bilaga 1))

Stämman fastställde valberedningens förslag Inger Maria Andersson (1 år) som av föreningen vald internrevisor. Som revisorssuppleant nyvaldes Karin Johansson (1 år).

Som extern revisor omvaldes BoRevision i Sverige AB. BoRevision i Sverige AB representeras genom den externa revisor Sebastian Lexander.

### **17 Val av valberedning** (enligt förslag från valberedningen, bilaga 1)

Stämman beslöt att till valberedningen omvälja:

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Hans Dahlquist (Ågatan 9)    | 1 år |
| Anders Österlund (Ågatan 13) | 1 år |
| Michael Arreborn (Ågatan 15) | 1 år |

samt nyval:

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Helene Reuterwall (Ågatan 11) | 1 år |
|-------------------------------|------|

Sammankallande i valberedningen är Anders Österlund.

### **18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende**

Inga till stämman hänskjutna frågor av styrelsen, eller av föreningsmedlem anmält ärende.

## 19 **Mötets avslutande**

Stämмоordföranden tackade för visat intresse och förklarade årsstämman avslutad.

Vid protokollet:

---

Johanna Snäcke

Justeras:

---

Rikard Wahlstrand

---

Mia Petré-Lennerman

---

Karima Makrof

### **Bilagor**

- Bilaga 1 Valberedningens förslag
- Bilaga 2 Närvaroförteckning
- Bilaga 3 Dagordning
- Bilaga 4 Årsredovisning med revisionsberättelse



# Valberedningen 2024/2025

## Bilaga 1

### Sammansättning

Hans Dahlquist, Ågatan 9

Helene Reuterwall Ågatan 11 (adjungerad ersättare efter Björn Jonsson Hygrell)

Anders Österlund, Ågatan 13 (sammankallande)

Michael Arreborn, Ågatan 15

### Uppdraget

Valberedningens fokus har lagts på att lyssna in styrelsens önskemål och behov.

Utifrån den information som framkommit har valberedningen arbetat för att fylla de vakanser som kommer att uppstå då några i styrelsen inte ställer sig till förfogande vid stämman 2025 samt att utöka antalet suppleanter till tre.

Rekrytering av kandidater inför 2025 års föreningsstämma har skett via annonsering på föreningens hemsida och de elektroniska anslagstavlorna. Informella kontakter med föreningens funktionärer och medlemmar har också tagits.

Mot bakgrunden av att majoriteten av nuvarande ledamöters mandattid löper ut 2026 har valberedningen även arbetat långsiktigt för att fylla de vakanser som kan uppstå vid stämman 2026.

### Brf Bällsta Bro – föreningsstämma 2025-05-22

#### *Val av antal ledamöter och suppleanter*

Stadgarna säger (§24 & 25)

Styrelsen består av minst tre och högst nio ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman.

Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

Valberedningen föreslår nedanstående personer. Samtliga är vidtalade.

#### **Ledamöter vars period löper ut 2026 eller senare**

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Bo Karlstein       | vald till 2026 |
| Kenneth Westerdahl | vald till 2026 |
| Johanna Snäcke     | vald till 2026 |
| Martin Silfverling | vald till 2026 |
| Annika Jarlegård   | vald till 2026 |



## Förslag ny ledamot

Frida Enström Ågatan 11

nyval 2 år

**Förslag enligt nuvarande styrelses önskemål att tre suppleanter väljs vid stämman (utökning med två suppleanter)**

## Förslag suppleanter

Anders Johansson Ågatan 15

nyval 2 år

Anders Lennnerman Ågatan 11

nyval 2 år

Karima Makrof Ågatan 13

nyval 2 år

## Val av revisorer och revisorssuppleant

### Stadgarna säger (§33)

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

Valberedningen föreslår nedanstående personer. Samtliga är vidtalade.

## Förslag revisor

Inger-Maria Andersson

nyval 1 år

## Förslag revisorssuppleant

Karin Johansson

nyval 1 år

## Förslag extern revisor

Kungsbron BoRevision AB

omval 1 år

## Val av valberedning

## Stadgarna säger (§22)

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. En ledamot utses till sammankallande. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

Nedanstående personer utgör nuvarande valberedning och står till förfogande för omval.

Hans Dahlquist, Ågatan 9

Helene Reuterwall, Ågatan 11 nyval 1 år (har varit adjungerad under perioden 2024-2025)

Anders Österlund, Ågatan 13 sammankallande

Michael Arreborn, Ågatan 15



*Fråga om arvode för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden fram till nästa ordinarie stämma, samt principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter*

Stadgarna säger (§22)

... valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

**Förslag på arvode** (prisbasbelopp 2025 är 58 800kr)

Tidigare har det utgått två prisbasbelopp samt ett tredje prisbasbeloppet att används för eventuella inkomstbortfall och liknande samt för arbeten med speciella projekt.

- Styrelsearvodet föreslås till 2,5 prisbasbelopp. **Något tredje prisbasbelopp utgår ej.**

Fördelningen av arvodet överlåtes till styrelsen (modell för fördelning finns).

- Arvodet till intern revisor föreslås till 20% av ett prisbasbelopp (oförändrat mot föregående period). För suppleanten föreslås arvodet utgå med 10% av ett prisbasbelopp.
- För extern revisor utgår arvode enligt räkning.
- Arvode till valberedningen beslutas på stämman. Tidigare har ett arvode om 5% av ett prisbasbelopp utgått till respektive i valberedningen. För sammankallande i valberedningen har utgått ett tillägg om 5% av ett prisbasbelopp.





Per Datum: 2025-05-22 Rapportnamn: Medlemsförteckning Förening: HSB Brf Bällsta Bro

Antal lägenheter: 99

Antal medlemmar: 158

| Namn                     | Lägenhet/avtal | Adress            | Postnr | Ort        |
|--------------------------|----------------|-------------------|--------|------------|
| Stockhaus, Birgitta ✓    | 99-2339-1-1-2  | Ågatan 9 Bv       | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Savela, Jan Erik Lennart | 99-2339-1-2-5  | Ågatan 9          | 172 62 | Sundbyberg |
| Dahlquist, Berit         | 99-2339-1-3-3  | Ågatan 9 Lgh 1001 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Dahlquist, Hans          | 99-2339-1-3-3  | Ågatan 9 Lgh 1001 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Helling, Linda           | 99-2339-1-4-1  | Ågatan 9 Lgh 1101 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Horvat, Pal              | 99-2339-1-4-1  | Ågatan 9          | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Levin, Gretel            | 99-2339-1-5-2  | Ågatan 9 Lgh 1102 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Eriksson, Theresa        | 99-2339-1-6-6  | Ågatan 9 Lgh 1103 | 172 62 | Sundbyberg |
| Åslund Koch, Monika ✓    | 99-2339-1-7-5  | Ågatan 9          | 172 62 | Sundbyberg |
| Schwebel, Rolf           | 99-2339-1-8-3  | Ågatan 9 Lgh 1201 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Gull-Britt, Schwebel     | 99-2339-1-8-3  | Ågatan 9 Lgh 1201 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Kass Kawo, Jonny         | 99-2339-1-9-4  | Ågatan 9          | 172 62 | Sundbyberg |
| Kass Kawo, Veronica      | 99-2339-1-9-4  | Ågatan 9          | 172 62 | Sundbyberg |
| Holmén, Bertil           | 99-2339-1-10-6 | Ågatan 9 Lgh 1203 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Holmén, Christina ✓      | 99-2339-1-10-6 | Ågatan 9 Lgh 1203 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Eriksson, Malin ✓        | 99-2339-1-11-3 | Ågatan 9 Lgh 1204 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Bengtson, Bo             | 99-2339-1-12-3 | Ågatan 9 Lgh 1301 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Bengtsson, Eva           | 99-2339-1-12-3 | Ågatan 9 Lgh 1301 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Regner, Marja ✓          | 99-2339-1-13-2 | Ågatan 9 Lgh 1302 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Olsson, Carina           | 99-2339-1-14-2 | Ågatan 9 Lgh 1303 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Olsson, Jan              | 99-2339-1-14-2 | Ågatan 9 Lgh 1303 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Hansson, Pedro           | 99-2339-1-15-3 | Södra Vägen 2     | 181 29 | Lidingö    |
| Öhman, Markus            | 99-2339-1-16-5 | Ågatan 9 Lgh 1401 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Öhman, Therese           | 99-2339-1-16-5 | Ågatan 9 Lgh 1401 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Fors, Ebba Marianne      | 99-2339-1-17-2 | Ågatan 9 Lgh 1402 | 172 62 | Sundbyberg |
| Rosenqvist, Annsofie ✓   | 99-2339-1-18-4 | Ågatan 9          | 172 62 | Sundbyberg |
| Egmar, Ann-Charlotte ✓   | 99-2339-1-19-4 | Ågatan 9          | 172 62 | Sundbyberg |
| Egmar, Christer          | 99-2339-1-19-4 | Ågatan 9          | 172 62 | Sundbyberg |
| Westerdahl, Bibbi ✓      | 99-2339-1-20-3 | Ågatan 9 Lgh 1501 | 172 62 | Sundbyberg |
| Westerdahl, Kenneth ✓    | 99-2339-1-20-3 | Ågatan 9 Lgh 1501 | 172 62 | Sundbyberg |
| Kvarnheden, Ingrid       | 99-2339-1-21-2 | Ågatan 9 Lgh 1502 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Dovärn, Agneta           | 99-2339-1-22-2 | Ågatan 9 Lgh 1503 | 172 62 | Sundbyberg |
| Dovärn, Bertil           | 99-2339-1-22-2 | Ågatan 9 Lgh 1503 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Wallqvist, Madeleine ✓   | 99-2339-1-23-3 | Ågatan 9 Lgh 1504 | 172 62 | Sundbyberg |
| Betzeki, Eleni Wilma     | 99-2339-1-24-2 | Ågatan 9 Lgh 1601 | 172 62 | SUNDBYBERG |





*Frida Fullmakt*

|                                         |                |                     |        |            |
|-----------------------------------------|----------------|---------------------|--------|------------|
| Hamrin, Ludvig                          | 99-2339-1-25-3 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Nyholm, Ann-Britt                       | 99-2339-1-26-5 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Welmer, Björn                           | 99-2339-1-27-6 | Ågatan 11 Lgh 1002  | 172 62 | Sundbyberg |
| Snäcke, Johanna ✓                       | 99-2339-1-28-5 | Ågatan 11 Lgh 1101  | 172 62 | Sundbyberg |
| Snäcke, Matthias                        | 99-2339-1-28-5 | Ågatan 11 Lgh 1101  | 172 62 | Sundbyberg |
| Rohlin-Mercanton, Helena                | 99-2339-1-29-4 | Ågatan 11 Lgh 1102  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Nirbrant, Birgitta                      | 99-2339-1-30-1 | Ågatan 11 Lgh 1103  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Wihlstrand, Tommy                       | 99-2339-1-30-1 | Ågatan 11 Lgh 1103  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Timander, Inga ✓                        | 99-2339-1-31-3 | Ågatan 11 Lgh 1104  | 172 62 | Sundbyberg |
| Rydeman, Ing-Britt                      | 99-2339-1-32-3 | Ågatan 11 Lgh 1301  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Rangdén, Lars                           | 99-2339-1-32-3 | Ågatan 11 Lgh 1301  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Ramos, Nubia Liliana                    | 99-2339-1-33-5 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Ramsköld, Daniel                        | 99-2339-1-33-5 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Gustafsson, Sture                       | 99-2339-1-34-3 | Ågatan 11 Lgh 1203  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Gustafsson, Ulla Karin                  | 99-2339-1-34-3 | Ågatan 11 Lgh 1203  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Hedberg, Malin                          | 99-2339-1-35-3 | Ågatan 11 Lgh 1204  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Karlstein, Bo ✓                         | 99-2339-1-35-3 | Ågatan 11 Lgh 1204  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Runnholm, Karin Linnéa ✓                | 99-2339-1-36-5 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Sundman, Peter                          | 99-2339-1-36-5 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Lindholm, Daniel                        | 99-2339-1-37-3 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Dabérius, Anne-Marie                    | 99-2339-1-38-5 | Ågatan 11 Lgh 1303  | 172 62 | Sundbyberg |
| Dabérius, Jessica                       | 99-2339-1-38-5 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Dabérius, Kevin                         | 99-2339-1-38-5 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Reutervall, Helene ✓                    | 99-2339-1-39-3 | Ågatan 11 Lgh 1304  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Hartman, Ann-Christin                   | 99-2339-1-40-1 | Ågatan 11 Lgh 1401  | 172 62 | Sundbyberg |
| Hartman, Johan                          | 99-2339-1-40-1 | Ågatan 11 Lgh 1401  | 172 62 | Sundbyberg |
| Windahl, Agneta ✓                       | 99-2339-1-41-4 | Ågatan 11 Lgh 1402  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Windahl, Bo                             | 99-2339-1-41-4 | Ågatan 11 Lgh 1402  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Boo, Lennart                            | 99-2339-1-42-1 | Ågatan 11 Lgh 1403  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Albertsson, Monika                      | 99-2339-1-42-1 | Ågatan 11 Lgh 1403  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Bohlin, Lars                            | 99-2339-1-43-1 | Ågatan 11 Lgh 1404  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Johansson Bohlin, Ann-Mari              | 99-2339-1-43-1 | Ågatan 11 Lgh 1404  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Åström, Jonas ✓                         | 99-2339-1-44-4 | Ågatan 11 Lgh 1501  | 172 62 | Sundbyberg |
| Rendon Villanueva, Xanitzitzi —         | 99-2339-1-44-4 | Ågatan 11 Lgh 1501  | 172 62 | Sundbyberg |
| Dahlström Dödsbo, Maud Ingrid Margareta | 99-2339-1-45-4 | Dalvägen 7 Lgh 1001 | 746 33 | Bålsta     |
| Lennerman, Anders ✓                     | 99-2339-1-46-3 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Lennerman, Maria —                      | 99-2339-1-46-3 | Ågatan 11           | 172 62 | Sundbyberg |
| Landeskog, Kristina                     | 99-2339-1-47-5 | Ågatan 11 Lgh 1504  | 172 62 | Sundbyberg |
| Landeskog, Michael                      | 99-2339-1-47-5 | Ågatan 11 Lgh 1504  | 172 62 | Sundbyberg |
| Andersson, Inger Maria ✓                | 99-2339-1-48-4 | Ågatan 11 Lgh 1601  | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Öhman, Monica                           | 99-2339-1-49-1 | Cervins Väg 5       | 163 42 | SPÅNGA     |
| Öhman, Peter                            | 99-2339-1-49-1 | Ågatan 11 Lgh 1602  | 172 62 | SUNDBYBERG |

910



|                                   |                |                           |        |            |
|-----------------------------------|----------------|---------------------------|--------|------------|
| Henning Bruce, Hedvig ✓           | 99-2339-1-50-5 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Henning, Maria                    | 99-2339-1-50-5 | Gjuteribacken 22 LGH 1101 | 172 65 | Sundbyberg |
| Johansson, Marcus                 | 99-2339-1-51-3 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Johansson, Göran                  | 99-2339-1-52-5 | Marielundsvägen 26        | 178 92 | Adelsö     |
| Micski, Eva                       | 99-2339-1-52-5 | Marielundsvägen 26        | 178 92 | Adelsö     |
| Malmqvist, Jonas                  | 99-2339-1-53-3 | Ågatan 13 Lgh 1101        | 172 62 | Sundbyberg |
| Nordlund, Christina               | 99-2339-1-53-3 | Ågatan 13 Lgh 1101        | 172 62 | Sundbyberg |
| Stöckel, Carl Martin              | 99-2339-1-54-4 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Malm, Sirje                       | 99-2339-1-55-6 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Thomas, Richard                   | 99-2339-1-56-3 | Ågatan 13 lgh 1104        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Johansson, Karin ✓                | 99-2339-1-56-3 | Ågatan 13 lgh 1104        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Moshiri, Farzad                   | 99-2339-1-57-6 | Lötsjövägen 77 lgh 1201   | 174 43 | SUNDBYBERG |
| Maunu-Melbéus, Ulla               | 99-2339-1-58-1 | Ågatan 13 Lgh 1202        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Melbéus, Ronny                    | 99-2339-1-58-1 | Ågatan 13 Lgh 1202        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Westberg, Gun                     | 99-2339-1-59-6 | Ågatan 13 Lgh 1404        | 172 62 | Sundbyberg |
| Westberg, Kjell                   | 99-2339-1-59-6 | Ågatan 13 Lgh 1404        | 172 62 | Sundbyberg |
| Banisadr, Parvin                  | 99-2339-1-60-2 | Ågatan 13 Lgh 1204        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Foroutan, Hassan                  | 99-2339-1-60-2 | Ågatan 13 Lgh 1204        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Andersson, Karl Fredrik           | 99-2339-1-61-4 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Persson, Lotten Frida Ce          | 99-2339-1-61-4 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Svensson, Per-Olof Harald         | 99-2339-1-62-3 | Ågatan 13 Lgh 1302        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Segelberg, Inger                  | 99-2339-1-63-3 | Ågatan 13 Lgh 1303        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Westerberg, Ann-Kristin           | 99-2339-1-64-3 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Österlund, Anders ✓               | 99-2339-1-65-1 | Ågatan 13 Lgh 1401        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Österlund, Inger                  | 99-2339-1-65-1 | Ågatan 13 Lgh 1401        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Tarnawski, Zygmunt                | 99-2339-1-66-2 | Ågatan 13 Lgh 1402        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Hellström, Fredrik                | 99-2339-1-67-1 | Ågatan 13 Lgh 1403        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Åkerlind Gustafsson, Jan          | 99-2339-1-68-6 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Åkerlind Paulsson, Marie          | 99-2339-1-68-6 | Ågatan 13 Lgh 1404        | 172 62 | Sundbyberg |
| Makrof, Karima ✓ 2                | 99-2339-1-69-9 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Magnusson, Fredrik                | 99-2339-1-70-4 | Ågatan 13 Lgh 1502        | 172 62 | Sundbyberg |
| Begby, Charlotte                  | 99-2339-1-70-4 | Ågatan 13 Lgh 1502        | 172 62 | Sundbyberg |
| Sjöberg-Silfverling, Caroline     | 99-2339-1-71-6 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Sjöberg-Silfverling, Per Martin ✓ | 99-2339-1-71-6 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Blomqvist, Ann-Charlotte          | 99-2339-1-72-5 | Ågatan 13 Lgh 1504        | 172 62 | Sundbyberg |
| Blomqvist, Nils Anders ✓          | 99-2339-1-72-5 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Boström, Margita ✓                | 99-2339-1-73-4 | Ågatan 13 Lgh 1601        | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Badran, Samir                     | 99-2339-1-74-4 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |
| Sundquist, Julia                  | 99-2339-1-74-4 | Ågatan 13                 | 172 62 | Sundbyberg |





|                            |                |                    |        |            |
|----------------------------|----------------|--------------------|--------|------------|
| Kalén, Gerda Gunilla Maria | 99-2339-1-75-5 | Ågatan 15 Lgh 1003 | 172 62 | Sundbyberg |
| Karlsson, Marit            | 99-2339-1-76-2 | Ågatan 15 Lgh 1001 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Piña Vilchez, Carlos       | 99-2339-1-77-6 | Ågatan 15 Lgh 1002 | 172 62 | Sundbyberg |
| Hallberg Piña, Katarina    | 99-2339-1-77-6 | Ågatan 15 Lgh 1002 | 172 62 | Sundbyberg |
| Selin, Mattias             | 99-2339-1-78-5 | Ågatan 15 Lgh 1101 | 172 62 | Sundbyberg |
| Selin, Natalie             | 99-2339-1-78-5 | Ågatan 15 Lgh 1101 | 172 62 | Sundbyberg |
| Lindhé, Karin              | 99-2339-1-79-4 | Ågatan 15 Lgh 1102 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Lindhé, Mats ✓             | 99-2339-1-79-4 | Ågatan 15 Lgh 1102 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Gander, Mona ✓             | 99-2339-1-80-1 | Ågatan 15 Lgh 1103 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Gander, Thommy ✓           | 99-2339-1-80-1 | Ågatan 15 Lgh 1103 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Carlsson, Bengt O          | 99-2339-1-81-1 | Ågatan 15 Lgh 1104 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Larsson, Inger ✓           | 99-2339-1-82-3 | Ågatan 15 Lgh 1201 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Larsson, Ove ✓             | 99-2339-1-82-3 | Ågatan 15 Lgh 1201 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Arreborn, Caroline ✓       | 99-2339-1-83-2 | Ågatan 15 Lgh 1202 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Arreborn, Michael ✓        | 99-2339-1-83-2 | Ågatan 15 Lgh 1202 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Grönberg, Lars             | 99-2339-1-84-2 | Ågatan 15 Lgh 1203 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Hellström, Åke ✓           | 99-2339-1-85-1 | Ågatan 15 Lgh 1204 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Johansson, Helena ✓        | 99-2339-1-86-3 | Ågatan 15          | 172 62 | Sundbyberg |
| Johansson, Anders ✓        | 99-2339-1-86-3 | Ågatan 15          | 172 62 | Sundbyberg |
| Ståhl, Kjell               | 99-2339-1-87-3 | Ågatan 15 Lgh 1302 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Ståhl, Ulla Birgitta       | 99-2339-1-87-3 | Ågatan 15 Lgh 1302 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Bennett, David             | 99-2339-1-88-3 | Ågatan 15 Lgh 1303 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Bennett, Kerstin           | 99-2339-1-88-3 | Ågatan 15 Lgh 1303 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Funk, August               | 99-2339-1-89-2 | Ågatan 15 Lgh 1304 | 172 62 | Sundbyberg |
| Gippert, Linnéa            | 99-2339-1-89-2 | Ågatan 15 Lgh 1304 | 172 62 | Sundbyberg |
| Eriksson, Marie Ellen Eli  | 99-2339-1-90-7 | Stenhuggarvägen 2  | 169 59 | Solna      |
| Eriksson, Lennart          | 99-2339-1-90-7 | Ågatan 15          | 172 62 | Sundbyberg |
| Harrison, Steven           | 99-2339-1-91-2 | Ågatan 15 Lgh 1402 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Grauers, Julia             | 99-2339-1-92-4 | Ågatan 15          | 172 62 | Sundbyberg |
| Gedin, Filip               | 99-2339-1-92-4 | Ågatan 15          | 172 62 | Sundbyberg |
| Råsten, Marie-Louise ✓     | 99-2339-1-93-2 | Ågatan 15 Lgh 1404 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Råsten, Tom                | 99-2339-1-93-2 | Ågatan 15 Lgh 1404 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Wapper, Christina ✓        | 99-2339-1-94-1 | Ågatan 15 Lgh 1501 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Olstrand, Kjell ✓          | 99-2339-1-94-1 | Ågatan 15 Lgh 1501 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Gustafsson, Bo             | 99-2339-1-95-3 | Ågatan 15          | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Gustafsson, Isabel         | 99-2339-1-95-3 | Ågatan 15          | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Jarlegård, Annika ✓        | 99-2339-1-96-2 | Ågatan 15 Lgh 1503 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Augustsson, Per-Åke        | 99-2339-1-96-2 | Ågatan 15 Lgh 1503 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Lewén, Bengt               | 99-2339-1-97-1 | Ågatan 15 Lgh 1504 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Lewén, Ing-Britt ✓         | 99-2339-1-97-1 | Ågatan 15 Lgh 1504 | 172 62 | SUNDBYBERG |
| Kandel, Alice ✓            | 99-2339-1-98-7 | Ågatan 15          | 172 62 | Sundbyberg |
| Vesterlund, Pia ✓          | 99-2339-1-99-3 | Ågatan 15 Lgh 1602 | 172 62 | SUNDBYBERG |

11 37

36



## Kallelse till föreningsstämma i Brf Bällsta Bro

Datum: torsdagen 22 maj, kl. 19.00

Plats: Föreningslokalen, Ågatan 9

***Avprickning mot röstlängd startar 18.30 och sker i föreningslokalen***

### **Dagordning vid Brf Bällsta Bro ordinarie föreningsstämma**

1. Mötet öppnas av ordföranden
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
6. Godkännande av dagordning
7. Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Beslut om arvoden åt styrelsen, revisorer samt i förekommande fall, valberedningen, för nästkommande verksamhetsår, samt principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter  
Se valberedningens förslag (bilaga 1)
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter  
Se valberedningens förslag (bilaga 1)
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter  
Se valberedningens förslag (bilaga 1)
16. Val av internrevisor/er samt revisorssuppleant  
Se valberedningens förslag (bilaga 1)
17. Val av valberedning  
Se valberedningens förslag (bilaga 1)
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Mötets avslutande







# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Bällsta Bro i Sundbyberg med säte i STOCKHOLM org.nr. 769604-7955 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1999. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sundbyberg kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Eken 11   | 2000-01-01    | 2000                 |

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

| Antal                    | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 62                       | garageplatser                         | 0                        |
| 2                        | lokaler                               | 86                       |
| 99                       | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 8 568                    |
| <b>Totalt 163 objekt</b> |                                       | <b>8 654</b>             |

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 32 st 3 rok, 44 st 4 rok, 5 st 5 rok.

**Föreningen äger dessutom**

| Namn                    | Typ | Org. Nr     | Andel    | Ändamål                                                                                 |
|-------------------------|-----|-------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Sundbyberg Eken<br>GA:2 | G:A | 717904-9064 | 35 / 121 | Gång-och cykelvägar                                                                     |
| Sundbyberg Eken<br>GA:1 | G:A | 717904-9064 | 20 / 103 | Infartsväg, Belysning vid<br>ågatan, Parkeringsplatser,<br>Trottoarer(fram till husliv) |

**Totalt 2 objekt**

Föreningen är delaktig i Ågatans Samfällighetsförening.  
Samfälligheten ansvarar för förvaltning av Ågatan (GA:1) samt strandpromenaden längs med Bällstaån (GA:2).  
Föreningens andel i Ågatan är 19 % och Bällstaån 29 %.

**Styrelsens sammansättning**

| Namn                           | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Bo Karlstein                   | Ordförande | 2021-06-15 |            |
| Kenneth Westerdahl             | Ledamot    | 2018-05-31 |            |
| Katarina Hallberg Piña         | Ledamot    | 2021-06-15 |            |
| Per Martin Sjöberg-Silfverling | Ledamot    | 2022-05-19 |            |
| Annika Jarlegård               | Ledamot    | 2024-05-23 |            |
| Annika Jarlegård               | Suppleant  | 2023-05-25 | 2024-05-23 |
| Madeleine Wallqvist            | Ledamot    | 2020-06-22 | 2024-05-23 |
| Peter Öhman                    | Ledamot    | 2020-06-22 | 2024-05-23 |
| Johanna Snäcke                 | Ledamot    | 2022-05-19 |            |
| Margita Boström                | Suppleant  | 2021-06-15 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Katarina Hallberg och Margita Boström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenneth Westerdahl, Katarina Hallberg Piña, Bo Karlstein och Johanna Snäcke.

Revisorer har varit: Karin Hygrell Jonsson med Inger Maria Andersson som suppleant valda av föreningen, samt Joakim Häll hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Björn H Jonsson (sammankallande), Anders Österlund, Hans Dalqvist och Michael Arreborn valda vid föreningsstämman. Björn H Jonsson avgick under året och Helene Reutervall har blivit adjungerad.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10% 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-10-01.

### Styrelsen har under året bl.a. arbetat med:

Styrelsen har infört en ny plattform för att spara dokument. PHM Digital används numera för att samla alla dokument, plattformen innehåller även möjligheten för att signera alla protokoll digitalt.

Plattformen tillhandahålls av Driftia vilket också innebär att alla felanmälningar och serviceärenden finns tillgängliga så styrelsen enkelt kan följa upp.

Vi har under året även rullat ut en app för mobilen för att boende ska kunna följa upp sin elförbrukning, så långt har 42 lägenheter tillgång.

Styrelsen har tillsammans målat om föreningens gemensamma lokal.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Artal | Åtgärd                                                                        |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 2024  | Målning av smidespartier inkl. grindar samt oljning av bänkar och portdörrar. |
| 2024  | Besiktning av taksäkerhet.                                                    |
| 2023  | Upprustning av gemensamt cykelrum.                                            |
| 2023  | Byte till LED-belysning i förrådsgångar, soprum & cykelrum.                   |
| 2022  | Bytt takfläktar i samtliga 4 fastigheter.                                     |
| 2021  | Installation av ljusständning i samtliga källargångar.                        |
| 2020  | Omfattande gallrings- och planteringsarbete på samtliga markytor.             |
| 2020  | Fogning av fönstersmygar.                                                     |
| 2018  | Renovering av samtliga av föreningens fasader.                                |
| 2018  | Renovering av samtliga fönster                                                |
| 2017  | Byte av spis och kyl/frys i gemensamhetslokalen.                              |
| 2017  | Ombyggnad av grovsoprum.                                                      |
| 2017  | Omläggning av plåt på takterass Ågatan 15.                                    |
| 2016  | Byte av torktumlare i tvättstuga.                                             |
| 2016  | Byte av spaljéer på stödmurar.                                                |
| 2016  | Byte av samtliga postboxar samt digitala anslagstavlor.                       |
| 2015  | Ombyggnad av markyta med flytt av trapp samt komplettering med ny grillplats. |
| 2015  | Byte av trätrall på samtliga terrasser.                                       |
| 2015  | Renovering av gemensamhetslokal och gästrum.                                  |
| 2012  | Ommålning av samtliga fönster.                                                |

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

| Artal | Åtgärd                                        |
|-------|-----------------------------------------------|
| 2025  | Modernisering av föreningens samtliga hissar. |
| 2026  | Byte av maskiner i föreningens tvättstuga.    |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 157 och under året har det tillkommit 14 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 158.



## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 220   | 233   | 232   | 194   | 224   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 6 733 | 6 820 | 6 939 | 7 066 | 7 192 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 6 801 | 6 890 | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 8     | 9     | 9     | 9     | 10    |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 217   | 187   | 122   | 140   | 134   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 904   | 819   | 785   | 785   | 720   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 87    | 83    | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 028 | 940   | 887   | 890   | 827   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 8 863 | 8 056 | 7 999 | 8 056 | 7 506 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 328   | -364  | 125   | 50    | 362   |
| Soliditet, %                           | 60    | 60    | 60    | 59    | 59    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

I totalyta är inte garageyta med i beräkningen.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nytt nyckeltal fr om 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.



Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid        | Disposition av  | Förändring     | Belopp vid        |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|-------------------|
|                                       | årets ingång      | föregående års  | under året*    | årets utgång      |
| Bundet eget kapital                   |                   | resultat enligt |                |                   |
|                                       |                   | stämman beslut  |                |                   |
| Inbetalade insatser, kr               | 69 481 497        | 0               | 0              | 69 481 497        |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 19 685 500        | 0               | 0              | 19 685 500        |
| Underhållsfond, kr                    | 1 586 845         | 0               | 377 368        | 1 964 212         |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>90 753 842</b> | <b>0</b>        | <b>377 368</b> | <b>91 131 209</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                   |                 |                |                   |
| Balanserat resultat, kr               | 427 586           | -363 573        | -377 368       | -313 354          |
| Årets resultat, kr                    | -363 573          | 363 573         | 328 144        | 328 144           |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>64 013</b>     | <b>0</b>        | <b>-49 224</b> | <b>14 790</b>     |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>90 817 855</b> | <b>0</b>        | <b>328 144</b> | <b>91 145 999</b> |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 569 000 kr samt ianspråktagande skett med 191 633 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 64 013        |
| Årets resultat, kr                                  | 328 144       |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -569 000      |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 191 633       |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>14 790</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Balanseras i ny räkning, kr | 14 790 |
|-----------------------------|--------|



Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 8 863 216                | 8 056 160                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 31 845                   | 80 250                   |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>8 895 061</b>         | <b>8 136 410</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -4 519 512               | -4 769 269               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -1 300 908               | -1 155 456               |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -192 884                 | -176 691                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -1 384 833               | -1 376 617               |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-7 398 137</b>        | <b>-7 478 032</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>1 496 924</b>         | <b>658 378</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 7 | 82 225                   | 58 847                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 8 | -1 251 005               | -1 080 797               |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-1 168 780</b>        | <b>-1 021 950</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>328 144</b>           | <b>-363 573</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>328 144</b>           | <b>-363 573</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>328 144</b>           | <b>-363 573</b>          |

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

|                                        |       |             |             |
|----------------------------------------|-------|-------------|-------------|
| Materiella anläggningstillgångar       |       |             |             |
| Byggnader och mark                     | Not 9 | 145 386 195 | 146 771 028 |
| Summa Materiella anläggningstillgångar |       | 145 386 195 | 146 771 028 |
| Summa Anläggningstillgångar            |       | 145 386 195 | 146 771 028 |

### Omsättningstillgångar

|                                              |        |             |             |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| Kortfristiga fordringar                      |        |             |             |
| Kundfordringar                               |        | 0           | 11 000      |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 10 | 3 526 966   | 2 530 669   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 351 383     | 336 802     |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 3 878 349   | 2 878 470   |
| Kortfristiga placeringar                     |        |             |             |
| Övriga kortfristiga placeringar              |        | 1 500 000   | 1 500 000   |
| Summa Kortfristiga placeringar               |        | 1 500 000   | 1 500 000   |
| Kassa och bank                               |        |             |             |
| Kassa och bank                               | Not 12 | 82 280      | 138 830     |
| Summa Kassa och bank                         |        | 82 280      | 138 830     |
| Summa Omsättningstillgångar                  |        | 5 460 629   | 4 517 301   |
| Summa Tillgångar                             |        | 150 846 824 | 151 288 329 |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Medlemsinsatser           | 89 166 997 | 89 166 997 |
| Fond för yttre underhåll  | 1 964 212  | 1 586 845  |
| Summa Bundet eget kapital | 91 131 210 | 90 753 842 |

Fritt eget kapital

|                          |          |          |
|--------------------------|----------|----------|
| Balanserat resultat      | -313 354 | 427 586  |
| Årets resultat           | 328 144  | -363 573 |
| Summa Fritt eget kapital | 14 790   | 64 014   |

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| Summa Eget kapital | 91 146 000 | 90 817 856 |
|--------------------|------------|------------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |            |            |
|-------------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 45 700 620 | 29 639 120 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 45 700 620 | 29 639 120 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |            |            |
|-------------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 12 572 000 | 29 383 500 |
| Leverantörsskulder                              |        | 421 474    | 474 236    |
| Skatteskulder                                   |        | 15 768     | 21 242     |
| Övriga kortfristiga skulder                     |        | 11 349     | 10 868     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 979 614    | 941 507    |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 14 000 205 | 30 831 353 |

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| Summa Skulder |  | 59 700 825 | 60 470 473 |
|---------------|--|------------|------------|

|                                |  |             |             |
|--------------------------------|--|-------------|-------------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 150 846 824 | 151 288 329 |
|--------------------------------|--|-------------|-------------|







**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

|                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| Avskrivningstid på byggnader:                | 120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.  |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.   |
| Mark skrivs inte av.                         |         |

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning                          | 2024-01-01       | 2023-01-01       |
|-------|------------------------------------------|------------------|------------------|
|       |                                          | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                  |                  |                  |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad  | 7 392 113        | 6 722 580        |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad | 352 343          | 0                |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser       | 1 028 172        | 950 000          |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                | 0                | 294 210          |
|       | Hyror övrigt                             | 60 159           | 59 828           |
|       | Övriga primära intäkter                  | 43 255           | 33 666           |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>            | <b>8 876 042</b> | <b>8 060 284</b> |
|       | Avgiftsbortfall                          | 0                | -2 400           |
|       | Hysesbortfall                            | -12 826          | -1 724           |
|       | <i>Summa</i>                             | <b>-12 826</b>   | <b>-4 124</b>    |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>             | <b>8 863 216</b> | <b>8 056 160</b> |





| Not 7  | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|        | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|        | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 21 836                   | 14 889                   |
|        | Ränteintäkter HSB bunden placering                            | 59 966                   | 42 853                   |
|        | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 423                      | 1 104                    |
|        | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>82 225</b>            | <b>58 847</b>            |
| Not 8  | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|        | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                          |                          |
|        | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -1 249 805               | -1 079 534               |
|        | Övriga räntekostnader                                         | -1 200                   | -1 263                   |
|        | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       | <b>-1 251 005</b>        | <b>-1 080 797</b>        |
| Not 9  | Byggnader och mark                                            | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                        |                          |                          |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                          | 155 435 111              | 155 435 111              |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                               | 22 032 000               | 22 032 000               |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                  | <b>177 467 111</b>       | <b>177 467 111</b>       |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                             |                          |                          |
|        | Ingående avskrivningar                                        | -30 696 083              | -29 319 466              |
|        | Årets avskrivningar                                           | -1 384 833               | -1 376 617               |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                       | <b>-32 080 916</b>       | <b>-30 696 083</b>       |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                               | <b>145 386 195</b>       | <b>146 771 028</b>       |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                         | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                             | 162 000 000              | 162 000 000              |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                              | 391 000                  | 391 000                  |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                | 98 000 000               | 98 000 000               |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                 | 0                        | 0                        |
|        | <i>Summa</i>                                                  | <b>260 391 000</b>       | <b>260 391 000</b>       |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|        | Fastighetsinteckning                                          | 85 833 000               | 85 833 000               |
|        | Varav i eget förvar                                           | 0                        | 0                        |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <b>85 833 000</b>        | <b>85 833 000</b>        |
| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar                                | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                      |                          |                          |
|        | Avräkningskonto HSB                                           | 3 516 141                | 2 517 789                |
|        | Övriga fordringar                                             | 10 825                   | 12 880                   |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                                | <b>3 526 966</b>         | <b>2 530 669</b>         |



|        |                                              |            |            |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|
| Not 11 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 49 719         | 33 642         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 301 664        | 303 160        |
| <b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>351 383</b> | <b>336 802</b> |

|        |                |            |            |
|--------|----------------|------------|------------|
| Not 12 | Kassa och bank | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|

*Kassa och bank*

|                             |               |                |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Bankkonto 5                 | 2 664         | 2 620          |
| Bankkonto 6                 | 79 616        | 136 211        |
| <i>Summa Kassa och bank</i> | <b>82 280</b> | <b>138 830</b> |

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 13 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp            | Nästa års<br>amortering |
|--------------|-----------|------------|-------------------|-------------------------|
| SEB          | 3,34%     | 2027-06-28 | 11 992 500        | 0                       |
| SEB          | 1,23%     | 2026-03-28 | 14 411 620        | 0                       |
| SEB          | 3,0%      | 2025-03-28 | 6 072 000         | 0                       |
| SEB          | 3,13%     | 2027-12-28 | 9 819 000         | 0                       |
| SEB          | 2,34%     | 2028-12-28 | 9 477 500         | 0                       |
| SEB          | 3,78%     | 2025-06-28 | 6 500 000         | 1 000 000               |
|              |           |            | <b>58 272 620</b> | <b>1 000 000</b>        |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 45 700 620 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 0          |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 12 572 000 |
| Kortfristig del                                           | 12 572 000 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 1 000 000  |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 4 000 000  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,63%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

Föreningen är flexibla gällande amortering av lån och eftersträvar att amortera på det lån som för stunden har högst ränta.

## Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

| Låneinstitut                              | Räntesats | Konv.datum | Belopp            | Nästa års amortering |
|-------------------------------------------|-----------|------------|-------------------|----------------------|
| SEB                                       | 3,34%     | 2027-06-28 | 11 992 500        | 0                    |
| SEB                                       | 1,23%     | 2026-03-28 | 14 411 620        | 0                    |
| SEB                                       | 3,0%      | 2025-03-28 | 6 072 000         | 0                    |
| SEB                                       | 3,13%     | 2027-12-28 | 9 819 000         | 0                    |
| SEB                                       | 2,34%     | 2028-12-28 | 9 477 500         | 0                    |
| SEB                                       | 3,78%     | 2025-06-28 | 6 500 000         | 1 000 000            |
|                                           |           |            | <b>58 272 620</b> | <b>1 000 000</b>     |
| Nästa års amortering av långfristig skuld |           |            |                   | 0                    |
| Lån som ska konverteras inom ett år       |           |            |                   | 12 572 000           |
| Kortfristig del                           |           |            |                   | 12 572 000           |

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

## Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 732 837        | 697 312        |
| Upplupna räntekostnader                                   | 33 875         | 36 353         |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 212 902        | 207 842        |
| <b>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>979 614</b> | <b>941 507</b> |

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Bällsta Bro i Sundbyberg, org.nr. 769604-7955

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Bällsta Bro i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Bällsta Bro i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor

Karin Hygrell Jonsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsförening Bällsta Bro i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BO KARLSTEIN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 17:07:13



**ANNIKA JARLEGÅRD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 11:30:28



**KENNETH WESTERDAHL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 15:24:18



**PER MARTIN SJÖBERG-SILFVERLING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 16:05:26



**KATARINA HALLBERG PIÑA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 18:49:40



**JOHANNA SNÄCKE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 17:01:18



**KARIN HYGRELL JONSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 18:03:02



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 07:49:22



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsförening Bällsta Bro i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KARIN HYGRELL JONSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 18:04:46



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 07:49:07



HSB – där möjligheterna bor



## Följande handlingar har undertecknats den 9 juni 2025

**Protokoll årsstämma Brf Bällsta Bro  
2025-05-22.pdf**

(92187 byte)  
SHA-512: 8f6fb7efe9c59f5f5de94bf19f867b404caef  
1b6ead0cdda138391116e761c758b911a19b120dd50718  
4667271452043759da167c3f74f303feb99463cfb9e36

**Bilaga 1-4.pdf**

(15072238 byte)  
SHA-512: f2ae68343615d7ddfea63c0b01c837cf4fdc9  
ad57dda2cbc6a0d736117621aa16c29f0d276c4435db25  
60c4656476b4660ef27494956e285f58f68706fb0eaab

## Underskrifter

2025-06-03 08:23:07 (CET)

**Johanna Kristina Snäcke**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-09 12:12:04 (CET)

**Maria Petré Lennerman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-03 09:25:54 (CET)

**Karl Olof Rikard Wahlstrand**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-03 19:27:28 (CET)

**Karima Makrof**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Protokoll föreningsstämma 2025-05-22**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
94b496e6c6fe9ac60d398efb704941cc5c36f045a0577ad9b253c080839de4351ca21a45f157d3c9b4137564b86073449ec5b81b1701fba55e5f46593e6b53  
67

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.