

Årsredovisning för

BRF Backen

769608-4917

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Backen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026- 08 - 09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Olofström 2026- 08 - 09


Jörgen Håkansson
Ledamot/firmatecknare

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Backen, 769608-4917, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Olofström registrerades år 2002 och äger fastigheten Holje 116:120 med adress Jägaregatan 40 och Vilboksvägen 9. Fastigheten har 24 lägenheter och är en sk. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse och revisor

Ordinarie styrelseledamöter:

Jörgen Håkansson, (ordförande, ledamot)
Marita Johansson (kassör, ledamot)
Annelie Johansson, (sekr. ledamot)
Johan Berglin, (ledamot)
Nithiporn Songbanphot (ledamot)

Litzy Boesdal (valberedning)

Suppleanter

Victoria Wielgaard
Birgitta Hambitzer

Revisor

Knut Hessbo

Firmatecknare

Föreningens tecknas av styrelsen och två i föreningen av ledamöterna.
Ordinarie föreningsstämma avhölls den 26/6/27.

Valberedning

Styrelsen. Varje medlem har förslagsrätt.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Holje 116:120 med adress Vilboksvägen 9 och Jägaregatan 40 i Olofström. På fastigheten har uppförts 24 lägenheter. Byggnadsår 1963.

Lägenhetsfördelning

12 st 3 rum och kök.

12 st 2 rum och kök.

Samtliga lägenheter är upplåtna bostadsrätter.

2 lägenhetsöverlåtelse har ägt rum under 2025.

Igh nr 4 Domantas Zakevicius, Igh 22 Alaa Al Said Ali

Försäkring

Försäkringen är tecknad hos Trygg Hansa (byte gjort under 2020), gäller fullvärde och försäkring mot husbock ingår. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Taxeringsvärde

2025 år taxeringsvärde 9 896 000 kr varav mark 1 896 000 kr.

Byggnadens värdeår är 1976.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Teknisk status

Nedanstående underhåll och förbättringar har utförts eller planeras:

Utfört underhåll/förbättringar	AR	Kommentar
Byte LED i tvättstuga, torkrum, Jägaregatan 40	2025	
Relining (Repip AB)	2024	
Hjärtstartare 2 st	2024	
Bytt lampor till LED o sensor (entré, trappuppgångar och fasad)	2023	
Iordningställande barnvagnar, Jägaregatan 40	2023	
Iordningställande av parkeringsplatser 24st (17st slutet parkeringsområde o 7st längs vägen)	2022	Betald av Ofm hus o föreningen.
Installation av nya dörrar och postfack	2022	
Inglasning av balkonger	2020	Betald av resp ägare.
Installation av porttelefon både nr 9 o 40	2019	Förbättring av fastigheten
Parabol danska kanaler uppsägning	2019	Uppsägning av DR1+2, TV2
Installation av bredband	2018	
Installation av tvättstugebokning	2017	
Nya eltavlor i samtliga lägenheter	2016	el-installation uppdaterad
Nya rökluckor av taken	2015	Brandmyndighetskrav
Nya fönster i samtliga 24 lgh o byte sopdörrar	2014	Förbättring av fastigheterna
Nya klinker/galler i ingångar i båda fastigheterna	2014-2015	Reparation
Omläggning av tak balkonger	2011	Nyläggning av tak över balkonge
Renovering av avloppsstammar nr 40	2010	Reparation
Energideklaration, Jägaregatan 40+Vilboksvägen 9	2009	
Etablering av skyddsrum	2009	Myndighetskrav
Parabol danska kanaler	2004	Uppsagd 2020
Omläggning av tak	2002	
Installation av fjärrvärme	2002	
Planerade underhåll/förbättringar		
Byte fasadbrädor + ommålning	2026	offerter inkomna för genomgång
Iordningställande barnvagnar Vilboksvägen 9	2026	
Entré dörrar och elslutbläck (från huset byggnadsår)		Kontrolleras och bevakas
Löpande underhållsspolning		
Rengöring av kökskanaler		Underhåll
Omläggning balkongtak Jägaregatan 40 4 sidor		ca 100 000 kr (ca 25000 kr/sida)
Målning, iordningställning soprum Vilboksvägen 9		
Asfalt (PEAB) utanför entré Vilboksvägen 9	2026	

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och månadsavgifterna är kommunenes lägsta. Detta bidrar naturligtvis till att lägenheterna är attraktiva på marknaden.

Månadsavgifter för 2:or = 2 267 kr och 3:or = 2 867 kr. (from 2022-12-01)
2:or = 2 417 kr och 3:or = 3 067 kr. (from 2023-06-01)
2:or = 2 577 kr och 3:or = 3 267 kr. (from 2024-01-01)
2:or = 2 877 kr och 3:or = 3 567 kr. (from 2024-11-01)
2:or = 2 927 kr och 3:or = 3 617 kr. (from 2025-01-01)
2:or = 2 967 kr och 3:or = 3 657 kr. (from 2026-01-01)

Parkeringsavgifter from 2022-08-01 = 17 st (slutet parkeringsområde) á 120 kr/månad och 2 st (längs vägen Jägaregatan) á 90 kr/månad.

Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i kronor om inget annat anges.

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	969 306	889 896	809 827	698 115
Resultat efter finansiella poster	46 124	24 077	-9 424	-46 694
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	560	514	465	404
Lån/kvm bostadsrättsyta	916	960	281	317
Elkostnader/kvm totalyta	20	17	19	20
Fjärrvärmekostnader/kvm totalyta	147	170	139	125
Vatten/avloppskostnader/kvm totalyta	46	45	50	49

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1680 kvm bostäder

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	220 080	405 681	425 894	24 077
Disposition enl årsstämmobeslut				
Disposition av föreg års resultat			24 077	-24 077
Avsättning till yttrefond			-175 000	
Årets resultat				46 124
Vid årets slut	220 080	405 681	274 971	46 124

Resultatdisposition

	Belopp
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
balanserat resultat	274 971
Balanseras i ny räkning	46 124
Summa	321 095
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
avsättning till yttre fond	175 000
balanseras i ny räkning	146 095
Summa	321 095

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Yttre fond

Balanserad yttre fond	405 681
Årets avsättning till yttre fond	175 000
Årets underhåll yttre fond	0
Summa	580 681

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	969 306	889 896
Övriga rörelseintäkter		0	3
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		969 306	889 899
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-637 946	-623 910
Övriga externa kostnader	4	-123 143	-158 547
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-119 296	-69 720
Summa rörelsekostnader		-880 385	-852 177
Rörelseresultat		88 921	37 722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 799	-13 645
Summa finansiella poster		-42 797	-13 645
Resultat efter finansiella poster		46 124	24 077
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		46 124	24 077
Skatter			
Årets resultat		46 124	24 077

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	2		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	803 245	806 831
Förbättringsutgifter	6	1 666 054	1 769 242
Inventarier, verktyg och installationer	7	33 329	45 851
Summa materiella anläggningstillgångar		2 502 628	2 621 924
Summa anläggningstillgångar		2 502 628	2 621 924
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 194	37 430
Övriga fordringar		53	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 315	2 000
Summa kortfristiga fordringar		28 562	39 495
Kassa och bank			
Kassa och bank		225 408	480 675
Summa kassa och bank		225 408	480 675
Summa omsättningstillgångar		253 970	520 170
SUMMA TILLGÅNGAR		2 756 598	3 142 094

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		220 080	220 080
Yttre fond		580 681	405 681
<i>Resultat</i>			
Balanserat resultat		274 971	425 894
Årets resultat		46 124	24 077
Summa resultat		321 095	449 971
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 475 500	1 528 500
Summa långfristiga skulder		1 475 500	1 528 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		64 000	84 000
Förskott från kunder		2 927	0
Leverantörsskulder		71 312	437 667
Skatteskulder		5 543	2 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 460	14 000
Summa kortfristiga skulder		159 242	537 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 756 598	3 142 094

Kassaflödesanalys**Noter till kassaflödesanalys****Likvida medel***Följande delkomponenter ingår i likvida medel:*

Kassa och bank	225 408	480 675
	225 408	480 675

Kassaflöden i löpande verksamhet

Årsavgifter	942 336	864 336
	942 336	864 336
Fastighetskostnader	654 300	647 915
Övriga kostnader	30 437	60 361
Räntor	42 738	13 645
	727 475	721 921

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>AR</i>
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	0,5	200
--Förbättringar	5	20
-Inventarier		
--Bokningssystem, porttelefon mm.	10	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anläggningstillgångar

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>
Byggnader och mark	893 754
Förbättringsutgifter	2 063 828
Inventarier, verktyg och installationer	125 236
SUMMA	3 082 818

Not 3 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	942 336	864 336
Parkering	25 500	25 560
Överlåtelseavgift	1 470	
Summa	969 306	889 896
	969 306	889 896

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel utemiljö inkl förvaltning	60 155	55 208
Städning	59 124	59 924
Övriga kostnader fastighet	1 625	9 444
Summa	120 904	124 576

Reparation och underhålls kostnader

Tvättstuga	6 448	
VVS	31 797	
Vatteskada/spolningar (from september 2022 fast avgift 690 kr/månad)	8 280	17 985
	46 525	17 985

El	33 670	29 107
Fjärrvärme	247 661	286 830
Vatten o avlopp	77 290	74 936
Fastighetskostnader	22 473	6 852
Sophämtning o renhållning	42 187	48 024
Bredband, Kabel-TV	47 236	42 453
	470 517	488 202
	637 946	630 763

Övriga kostnader

Revision	7 375	7 750
Ekonomisk förvaltning	62 876	62 563
Försäkring	16 354	24 005
Fastighetsskatt	29 688	26 340
Pantbrev (nya)		18 535
Förbrukningsinvestering	749	15 486
Övrigt (bank, kreditupplysningar, övr föreningskostn mm)	6 102	3 868
	123 144	158 547
	761 090	789 310

Föreningens fastighet är taxerad som Hyreshusenhet, bostäder.
Fastighetsskatten 29 688 kr för 2025. (0,3% på taxeringsvärdet 9 896 000 kr)

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader och mark	3 586	3 586
Förbättringar	103 188	53 612
Inventarier, verktyg och installationer	12 522	12 522
Summa	119 296	69 720

Not 6 Byggnader, mark och förbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 957 582	1 763 831
-Nyanskaffningar		1 193 751
	2 957 582	2 957 582
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-381 509	-324 311
-Årets avskrivning enligt plan	-106 774	-57 198
	-488 283	-381 509
Redovisat värde vid årets slut	2 469 299	2 576 073

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

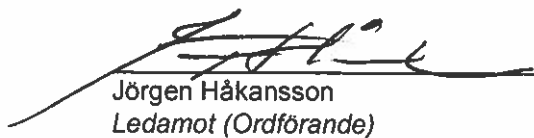
	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	125 236	125 236
Vid årets slut	125 236	125 236
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-79 385	-66 863
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-12 522	-12 522
Vid årets slut	-91 907	-79 385
Redovisat värde vid årets slut	33 329	45 851

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025	2024
Lån Handelsbanken Stadshypotek (1,41% villkorsändr. 2025-06-30)		165 000
Lån Handelsbanken Stadshypotek (2,18% villkorsändr. 2027-03-01)	157 500	187 500
Lån Handelsbanken Stadshypotek (3,31% villkorsändr. 2025-12-01)	577 000	588 000
Lån Handelsbanken Stadshypotek (3,25% villkorsändr. 2026-12-01)	576 000	588 000
Lån Handelsbanken Stadshypotek (3,05% villkorsändr. 2026-03-30)	165 000	
Kortfristig del av ovanstående lån (1 år)	64 000	84 000
	1 539 500	1 612 500
Fastighetsinteckningar	1 648 000	1 648 000
	1 648 000	1 648 000

Underskrifter

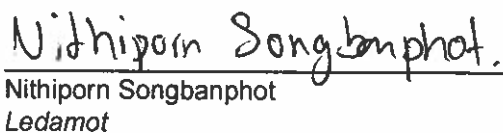
Olofström den 2026- 03 - 09


Jörgen Håkansson
Ledamot (Ordförande)

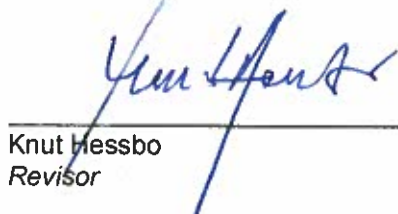

Marita Johansson
Ledamot (kassör)


Johan Berglin
Ledamot


Annelie Johansson
Ledamot (Protokollförare)


Nithiporn Songbanphot
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026- 03 09


Knut Hesselbo
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Backen

Org. nr: 769608-4917

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **BRF Backen** för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen, räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av min revision.

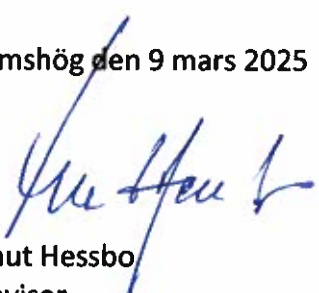
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar också att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår vidare att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsredovisningen per 2025-12-31 fastställs.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar varför jag tillstyrker styrelsens ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Jämshög den 9 mars 2025



Knut Hessbo
Revisor