

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Backen

786000-0020



Simpleko



Välkommen till årsredovisningen för Brf Backen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1958-10-27

Säte

Föreningen har sitt säte i Söderhamn.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Klossdammen 3:1 Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 065 kvm 7 lokaler och 5 bostadsrättslokaler om totalt 755 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Tommy Hammarbäck	Ordförande
Jan Björklund	Ledamot
Daniel Edberg	Ledamot
Mikael Johansson	Ledamot
Elvy Berneholt	Suppleant

Valberedning

Styrelsen.

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna, alternativt av styrelsen

Revisorer

Hans Ringshamre	Revisor
Birgit Berg	Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023	Skyddsrum
2013	Takarbeten
2012	Balkongrenovering
2007	Hissinstallation
2000	Stamrenovering

Avtal med leverantörer

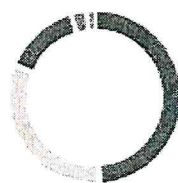
Yttre fastighetsskötsel	Sten Hus i Söderhamn AB
Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckning ingår	Simpleko AB
Snöröjning	Georgs Marin & Maskin AB
Trappstädning	AitoSisu AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

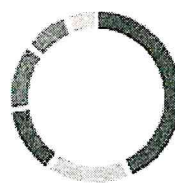
Ekonomi

Höjning av avgifter 5%.

Fördelning av intäkter och kostnader



- Årsavgifter, bostäder 49.08%
- Årsavgifter, lokaler 32.02%
- Hyresintäkter, lokaler 14.35%
- Övriga intäkter 2.87%
- Hyresintäkter, p-platser 1.67%



- Taxebundna kostnader 43.34%
- Underhållskostnader och reparationer 16.25%
- Övriga driftskostnader 13.18%
- Fastighetsskötsel 12.52%
- Övriga externa kostnader 8.80%
- Personalkostnader 5.91%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	815 461	777 292	799 332	806 568
Resultat efter fin. poster	86 313	32 994	185 466	122 113
Soliditet, %	37	34	32	26
Yttre fond	523 244	473 244	423 244	373 244
Taxeringsvärde	6 367 000	6 367 000	4 698 000	4 698 000
Bostadsyta, kvm	1 065	1 065	939	939
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	483	429	429
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 257	1 285	1 488	1 518
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,56	1,56	1,85

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	107 250	-	-	107 250
Fond, yttre underhåll	473 244	-	50 000	523 244
Balanserat resultat	155 632	32 994	-50 000	138 627
Årets resultat	32 994	-32 994	86 313	86 313
Eget kapital	769 121	0	86 313	855 434

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	138 627
Årets resultat	86 313
Totalt	224 940

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	174 940
	224 940

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		815 461	777 292
Rörelseintäkter		3 455	0
Summa rörelseintäkter		818 916	777 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-587 104	-573 014
Övriga externa kostnader	7	-60 595	-85 765
Personalkostnader	8	-40 694	-40 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 208	-23 208
Summa rörelsekostnader		-711 601	-722 681
RÖRELSERESULTAT		107 315	54 611
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		224	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-21 226	-21 617
Summa finansiella poster		-21 002	-21 617
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		86 313	32 994
ÅRETS RESULTAT		86 313	32 994

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	839 729	862 937
Summa materiella anläggningstillgångar		839 729	862 937
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		839 729	862 937
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 152	11 467
Övriga fordringar	11	7 748	7 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	14 814	10 928
Summa kortfristiga fordringar		36 714	30 077
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 461 073	1 367 426
Summa kassa och bank		1 461 073	1 367 426
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 497 787	1 397 503
SUMMA TILLGÅNGAR		2 337 516	2 260 440

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 250	107 250
Fond för yttre underhåll		523 244	473 244
Summa bundet eget kapital		630 494	580 494
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		138 627	155 632
Årets resultat		86 313	32 994
Summa fritt eget kapital		224 940	188 627
SUMMA EGET KAPITAL		855 434	769 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 310 400	1 339 200
Summa långfristiga skulder		1 310 400	1 339 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	28 800	28 800
Leverantörsskulder		41 535	26 423
Skatteskulder		10 873	6 653
Övriga kortfristiga skulder		1 421	7 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	89 053	82 602
Summa kortfristiga skulder		171 682	152 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 337 516	2 260 440

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 367 426	1 336 192
Resultat efter finansiella poster	86 313	32 994
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	23 208	23 208
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	109 521	56 202
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 637	12 611
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 563	-8 779
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	122 447	60 034
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-28 800	-28 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 800	-28 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	93 647	31 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 461 073	1 367 426

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Backen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Om- och tillbyggnad 2,22 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	422 976	402 828
Årsavgifter, lokaler	275 989	259 452
Hysesintäkter, lokaler	123 696	120 152
Hysesintäkter, p-platser	14 400	14 300
Övriga intäkter	24 743	21 288
Intäktsreduktion	-42 888	-40 728
Summa	818 916	777 292

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Städning	9 876	8 888
Besiktning och service	13 692	9 102
Trädgårdsarbete	62 586	41 539
Summa	86 154	59 529

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	23 039	18 709
Uppvärmning	230 852	227 187
Vatten	29 334	26 801
Sophämtning	15 120	13 806
Summa	298 345	286 503

NOT 5, UNDERHÅLLSKOSTNADER OCH REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	55 107	139 848
Planerat underhåll	56 778	0
Summa	111 885	139 848

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	36 267	35 683
Kabel-TV	21 036	18 035
Fastighetsskatt	33 416	33 416
Summa	90 719	87 134

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	643	14 372
Övriga förvaltningskostnader	19 976	31 971
Ekonomisk förvaltning	39 976	39 422
Summa	60 595	85 765

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	5 694	5 694
Summa	40 694	40 694

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21 226	21 617
Summa	21 226	21 617

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 880 653	3 880 653
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 880 653	3 880 653
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 017 716	-2 994 508
Årets avskrivning	-23 208	-23 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 040 924	-3 017 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	839 729	862 937
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>187 000</i>	<i>187 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 807 000	4 807 000
Taxeringsvärde mark	1 560 000	1 560 000
Summa	6 367 000	6 367 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	7 748	7 682
Summa	7 748	7 682

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 675	1 093
Städning	857	823
Försäkringspremier	9 282	9 012
Summa	14 814	10 928

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Swedbank	2024-09-25	1,56 %	1 339 200	1 368 000
Summa			1 339 200	1 368 000
Varav kortfristig del			28 800	28 800

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

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 169
El	1 513	1 376
Uppvärmning	9 506	9 164
Kabel-TV	1 753	1 753
Vatten	2 546	2 177
Utgiftsräntor	229	175
Förutbetalda avgifter/hyror	72 187	66 788
Sophämtning	1 319	0
Summa	89 053	82 602

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	2 575 000	2 575 000

Underskrifter

Sädeshamna, 2023-09-25

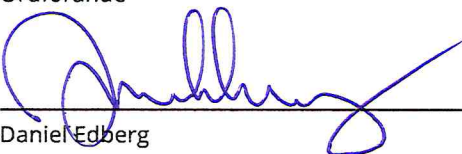
Ort och datum



Tommy Hammarbäck
Ordförande



Jan Björklund
Ledamot



Daniel Edberg
Ledamot



Mikael Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-09-25



Hans Ringshamre
Revisor



Birgit Berg
Revisor

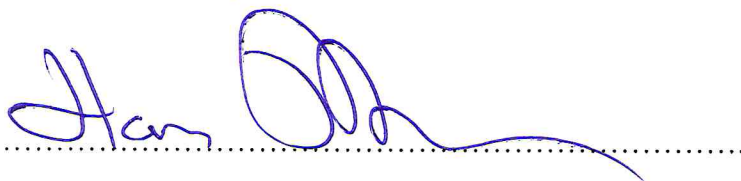
REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som är vald till revisor i Bostadsrättsföreningen Backen 786000-0020, avger härmed följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Räkenskaperna är väl förda och med verifikationer väl styrkta.

Undertecknad föreslår därför att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Söderhamn 25/9 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Ringshamre', written over a horizontal dotted line.

(Hans Ringshamre)