

Årsredovisning för

BRF Backasjön

769605-0744

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Backasjön, 769605-0744 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm.

Vid årets slut var medlemsantalet 22 st fördelade på 15 st lägenheter.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Maud Andersson

Ordinarie ledamöter

Ingela Florestig, sekreterare

Siv-Britt Elfström

Kjell Wikhede

Suppleant

Torbjörn Karlsson

Filip Löwencrona

Revisorer

Göran Sjökvist

Johan Andersson, revisorssuppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning av Dalvägen 8 t o m 2024-08-09.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit sju protokollförda sammanträden varav en konstituerande, en extra stämma och en ordinarie stämma den 18 april.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Hattmurklan 1
Adress:	Dalavägen 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Älgstigen 1 A-C
Byggår:	1992-1993
Taxeringsvärde:	13 528 000 kr varav byggnadsvärde 9 129 000 kr
Total boyta:	1 418 m ²
Fastighetsareal:	6 872 m ²

Lägenhetsfördelning: Två 1-plans parhus, ett 1-plans radhus samt två 2-plans radhus fördelade på 5 huskroppar.

3 rum och kök	6 st à 78,7 m ²
4 rum och kök	1 st à 89,9 m ²
4 rum och kök	4 st à 107,7 m ²
4 rum och kök	4 st à 106,7 m ²

P-anläggning:
Carport 15 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ny förvaltare
- Nya stadgar enligt stämmobeslut som avser ändrat räkenskapsår (till kalenderår)
- Årsavgiften höjd fr o m 2023-07-01
- Presto har utfört kontroll av samtliga 19 brandsläckare
- HLR utbildning
- Handkassan avvecklad
- Två förrådsdörrar renoverade
- Inhyrd skötsel av gräsklippning, snöplogning och sandning samt trädbeskrning
- Gemensam vår-höststädning och glöggmingel

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Byggpartner i Katrineholm byter balkongräcken
- Fortsatt renovering av förrådsdörrar
- Fuktbesiktning utförs av Anticimex enligt Trygghetsavtalet
- Presto utför kontroll av föreningens röda brandsläckare

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 143 839	816 784	813 244	825 706
Resultat efter finansiella poster	233 835	41 638	117 840	173 287
Resultat i % av nettoomsättningen	20,4	5,1	14,5	21,0
Soliditet, %	16,1	13,3	12,8	11,5
Balansomslutning	7 910 150	7 764 800	7 763 310	7 605 516
Årsavgift per m ²	570	543	573	573
Lån per m ²	4 345	4 418	4 466	4 515
Räntekänslighet	7,6	8,1	7,9	7,8
Sparande per m ²	129,2	96,6	-15,8	-54,9
Energikostnad per m ² *	65	49	46	51

* Avgift för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 000	418 820	530 954	41 638
Resultat disp enligt stämmobeslut			41 638	-41 638
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 000	-30 000	
Årets resultat				233 835
Belopp vid årets slut	45 000	448 820	542 592	233 835

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	542 592
årets resultat	233 835
Totalt	776 427
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till stämman</i>	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	40 000
balanseras i ny räkning	736 427
Summa	776 427

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Innevarande räkenskapsår är förlängt till 16 månader.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 2023-12-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	1 143 839	816 784
Övriga rörelseintäkter		12 751	3 901
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		1 156 590	820 685
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-551 258	-550 605
Personalkostnader	3	-48 879	-38 345
Avskrivningar		-127 173	-95 380
Summa rörelsekostnader		-727 310	-684 330
Rörelseresultat		429 280	136 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 170	3 535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 615	-98 252
Summa finansiella poster		-195 445	-94 717
Resultat efter finansiella poster		233 835	41 638
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		233 835	41 638
Skatter			
Årets resultat		233 835	41 638

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 166 807	6 278 583
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 708	23 105
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 174 515</u>	<u>6 301 688</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 174 515</u>	<u>6 301 688</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	57
Övriga fordringar		6 875	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 038	24 880
Summa kortfristiga fordringar		<u>22 913</u>	<u>24 937</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	1 712 722	1 438 175
Summa kassa och bank		<u>1 712 722</u>	<u>1 438 175</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 735 635</u>	<u>1 463 112</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 910 150</u>	<u>7 764 800</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		45 000	45 000
Fond fastighetsunderhåll		448 820	418 820
Summa bundet eget kapital		493 820	463 820
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		542 592	530 954
Årets resultat		233 835	41 638
Summa fritt eget kapital		776 427	572 592
Summa eget kapital		1 270 247	1 036 412
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	7	3 503 660	3 561 894
Summa långfristiga fordringar		3 503 660	3 561 894
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 657 032	2 702 292
Leverantörsskulder		10 893	1 709
Skatteskulder		48 315	63 379
Övriga skulder		301 585	264 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	118 418	134 561
Summa kortfristiga skulder		3 136 243	3 166 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 910 150	7 764 800

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-09-01 2023-12-31	2021-09-01- 2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	429 280	136 355
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	127 173	95 380
	<u>556 453</u>	<u>231 735</u>
Erhållen ränta	31 170	3 535
Erlagd ränta	-226 615	-98 252
Betald skatt	-15 064	28 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	345 944	165 674
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	2 024	-448
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	30 073	192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 041	165 418
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-103 494	-68 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-103 494	-68 996
Årets kassaflöde	274 547	96 422
Likvida medel vid årets början	1 438 175	1 341 753
Likvida medel vid årets slut	1 712 722	1 438 175

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar	
- Byggnader	100
- Installationer	10
- Markanläggningar	10

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-12-31	2021-09-01- 2022-08-31
Medlemsavgifter	1 079 470	769 998
Intäkter Hushållsvatten	63 319	46 756
Intäkter Pantsättningsavgifter	1 050	0
Öresutjämning	0	30
Summa	1 143 839	816 784

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2022-09-01 2023-12-31	2021-09-01- 2022-08-31
Fastighetsel	46 866	19 166
Vatten och avlopp	67 108	50 240
Sophämtning	24 138	15 963
Snöröjning	33 947	32 727
Trädgårdsskötsel	79 805	39 247
Reparation och underhåll av fastighet	21 144	156 324
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	135 279	101 460
Fastighetsförsäkringspremier	42 028	27 502
Förbrukningsinventarier	0	37 521
Förbrukningsmaterial	15 974	5 989
Redovisningstjänster	36 665	42 277
Bankkostnader	4 140	2 552
Kabel-TV	42 075	18 148
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	689
Övriga externa kostnader	1 400	800
Summa	551 258	550 605

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-09-01 2023-12-31	2021-09-01- 2022-08-31
Styrelsearvoden	34 910	30 995
Ersättning till revisor	0	1 000
Sociala kostnader	13 969	6 350
Summa	48 879	38 345

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 143 530	8 143 530
	<u>8 143 530</u>	<u>8 143 530</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 864 947	-1 781 115
-Årets avskrivning enligt plan	-111 776	-83 832
	<u>-1 976 723</u>	<u>-1 864 947</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 166 807	6 278 583
Bokfört värde byggnader	4 250 606	4 332 319
Bokfört värde mark	1 789 480	1 789 480
Bokfört värde markanläggning	126 721	156 784
	<u>6 166 807</u>	<u>6 278 583</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	161 999	161 999
	<u>161 999</u>	<u>161 999</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-138 894	-127 346
-Årets avskrivning enligt plan	-15 397	-11 548
	<u>-154 291</u>	<u>-138 894</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 708	23 105

Not 6 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Handelsbanken	334 557	514 518
SBAB (0,4% ränta)	1 377 165	922 657
	<u>1 712 722</u>	<u>1 438 175</u>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Stadshypotek 139968	2024-12-01	4,29%	2 618 748	2 662 392
Stadshypotek 139864	2026-12-01	1,88%	2 733 552	2 779 620
Stadshypotek 222532	2027-09-01	4,75%	808 392	822 174
			6 160 692	6 264 186
Varav kortfristig del 1 år			-68 996	-39 900
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			-2 588 036	-2 662 392
Kvarstående långfristig del			3 503 660	3 561 894
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			3 503 660	3 561 894

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 100 000	8 100 000
Summa ställda säkerheter	8 100 000	8 100 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Upplupna räntekostnader	16 845	24 399
Förutbetalda intäkter	86 194	82 184
Övriga upplupna kostnader	15 379	27 978
	118 418	134 561

Underskrifter

Katrineholm 2024-05-13



Maud Andersson, ordförande



Ingela Florestig



Siv-Britt Elfström



Kjell Wikhede

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13



Göran Sjökvist
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse


Till föreningsstämman i Brf Backasjön Katrineholm
Org. nr. 769605-0744

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Backasjön för år 2022-09-01 till 23-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen 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 väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättsföreningen, årsredovisningslagen eller föreningens stagar. Ja anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm 13/5-2024



Göran Sjökvist