

# Årsredovisning 2023

Brf Backa Gård i Landvetter

769632-4065



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Backa Gård i Landvetter

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 4         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 15</b> |

# 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 sitt säte i Härryda kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning    | Förvärv | Kommun  |
|-------------------------|---------|---------|
| Landvetters-Backa 1:183 | -       | Härryda |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 774 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Theres Lendt          | Ordförande      |
| Christofer Johnsson   | Styrelseledamot |
| Pontus Norén Stomberg | Styrelseledamot |
| Ron Bergqvist         | Styrelseledamot |
| Oliver Sörenson       | Styrelseledamot |
| Lina Larsson Lindgren | Suppleant       |

### Valberedning

Julia Ageflod

Jessica Alfsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Mikael Glimstedt    Auktoriserad Revisor    Frejs Revisorer AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

## Avtal med leverantörer

|                                                 |                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| Ventilation - underhåll, service och reparation | Assemblin Ventilation AB           |
| Snöröjning och grusning                         | Låsfast AB                         |
| Mätning el och laddstolpar                      | Infometric                         |
| El och vatten                                   | Skellefteåkraft och Härryda Energi |
| Ekonomisk förvaltning                           | Nabo                               |
| Finansiering                                    | Danske Bank                        |
| Försäkring                                      | Trygg Hansa                        |
| Dricksvatten och spillvatten                    | Härryda Vatten Och Avfall AB       |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Året 2023 har präglats av hög inflation, stigande priser och framför allt ökande räntekostnader som en följd av stigande marknadsräntor. Med nuvarande marknadsutsikter har det inte varit aktuellt för föreningen att binda lånen varpå vi därmed bedömer räntekostnader som fortsatt betydande framöver. För att bemöta dessa kostnader har styrelsen under året beslutat att höja årsavgifterna för att säkerställa en fortsatt stabil ekonomi framgent. Föreningen har fortsatt en god buffert för att möta framtida åtaganden samt underhåll i enlighet med den fastställda underhållsplanen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 7%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| <b>NYCKELTAL</b>                                   | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 801 356   | 1 762 761   | 1 487 625   | 1 449 125   |
| Resultat efter fin. poster                         | -605 201    | -318 633    | -232 487    | -152 161    |
| Soliditet (%)                                      | 74          | 74          | 73          | 74          |
| Yttre fond                                         | 1 201 000   | 336 000     | 224 000     | 112 000     |
| Taxeringsvärde                                     | 46 363 000  | 46 363 000  | 6 000 000   | 6 000 000   |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 1 019       | 923         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 96,5        | 92,9        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 13 171      | 13 310      | 13 448      | 13 258      |
| Skuldsättning per kvm                              | 13 171      | 13 310      | 13 448      | 13 258      |
| Sparande per kvm                                   | 68          | 226         | 241         | 290         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 184         | 236         | -           | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -           | -           | -           | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 71          | 62          | -           | -           |
| Energikostnad per kvm                              | 255         | 297         | -           | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,81        | 2,02        | 1,67        | 1,81        |
| Räntekänslighet                                    | 12,92       | 14,42       | -           | -           |

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 216 324 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. En höjning av medlemsavgiften har i tillägg utförts för att bemöta dem ökade kostnaderna föreningen noterat under året.

## Förändringar i eget kapital

|                       | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS |          | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER |                   |
|-----------------------|-------------------------------|----------|------------------------------|-------------------|
|                       | 2022-12-31                    | RESULTAT |                              | 2023-12-31        |
| Insatser              | 41 224 000                    | -        | -                            | 41 224 000        |
| Upplåtelseavgifter    | 26 394 000                    | -        | -                            | 26 394 000        |
| Fond, yttre underhåll | 336 000                       | -        | 865 000                      | 1 201 000         |
| Balanserat resultat   | -946 985                      | -318 633 | -865 000                     | -2 130 618        |
| Årets resultat        | -318 633                      | 318 633  | -605 201                     | -605 201          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>66 688 382</b>             | <b>0</b> | <b>-605 201</b>              | <b>66 083 181</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 130 618        |
| Årets resultat      | -605 201          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 735 819</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 865 000           |
| Balanseras i ny räkning              | -3 600 819        |
|                                      | <b>-2 735 819</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 801 356         | 1 762 761         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 72 828            | -5                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 874 184</b>  | <b>1 762 756</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -750 224          | -769 643          |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -89 556           | -78 398           |
| Personalkostnader                                 | 9          | -32 131           | -34 168           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -725 700          | -720 235          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 597 611</b> | <b>-1 602 444</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>276 573</b>    | <b>160 312</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 12 704            | 857               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -894 479          | -479 801          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-881 774</b>   | <b>-478 944</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-605 201</b>   | <b>-318 633</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-605 201</b>   | <b>-318 633</b>   |



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 11  | 88 316 605        | 88 976 725        |
| Maskiner och inventarier                      | 12  | 202 180           | 267 760           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>88 518 785</b> | <b>89 244 485</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>88 518 785</b> | <b>89 244 485</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 0                 | 19 926            |
| Övriga fordringar                             | 13  | 119 507           | 45 318            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 85 169            | 99 188            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>204 676</b>    | <b>164 432</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 1 021 438         | 1 155 540         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 021 438</b>  | <b>1 155 540</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 226 114</b>  | <b>1 319 972</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>89 744 899</b> | <b>90 564 457</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 67 618 000        | 67 618 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 201 000         | 336 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>68 819 000</b> | <b>67 954 000</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -2 130 618        | -946 985          |
| Årets resultat                               |     | -605 201          | -318 633          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 735 819</b> | <b>-1 265 618</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>66 083 181</b> | <b>66 688 382</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 0                 | 7 600 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>          | <b>7 600 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 23 365 500        | 16 011 300        |
| Leverantörsskulder                           |     | 32 957            | 33 506            |
| Skatteskulder                                |     | 17 260            | 8 630             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 21 647            | 1 903             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 224 354           | 220 735           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>23 661 718</b> | <b>16 276 074</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>89 744 899</b> | <b>90 564 457</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>276 573</b>   | <b>160 312</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 725 700          | 720 235          |
|                                                                                 | <b>1 002 273</b> | <b>880 547</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 12 704           | 857              |
| Erlagd ränta                                                                    | -891 515         | -477 011         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>123 462</b>   | <b>404 392</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -40 244          | -41 103          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 28 480           | -380 986         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>111 698</b>   | <b>-17 697</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                | 268 875          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>268 875</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -245 800         | -245 800         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-245 800</b>  | <b>-245 800</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-134 102</b>  | <b>5 378</b>     |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>1 155 540</b> | <b>1 150 162</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 021 438</b> | <b>1 155 540</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Backa Gård i Landvetter har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el och vatten.

#### 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:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Byggnad                  | 120 år |
| Maskiner och inventarier | 5 år   |

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.

#### Kassa och bank

Föreningens likvida medel hanteras som klientmedel hos Nabo som en del i den avtalade ekonomiska förvaltningen. Den juridiska innebörden av avtalet är att Nabo äger föreningens likvida medel medan den ekonomiska innebörden är att föreningen fritt disponerar medlen utifrån förvaltningsavtalet. På balansdagen är föreningens överskott hos Nabo 1 021 438 kr vilket belopp redovisas som Kassa och bank.

#### 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                       | 2023             | 2022             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 591 784        | 1 434 874        |
| Vatten                | 63 159           | 78 985           |
| El                    | 123 494          | 156 292          |
| Övriga intäkter       | 22 919           | 92 610           |
| <b>Summa</b>          | <b>1 801 356</b> | <b>1 762 761</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2023          | 2022      |
|-----------------|---------------|-----------|
| Övriga intäkter | 1 498         | -5        |
| Elprisstöd      | 71 330        | 0         |
| <b>Summa</b>    | <b>72 828</b> | <b>-5</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023          | 2022           |
|------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 1 743         | 0              |
| Besiktning och service | 24 229        | 87 822         |
| Trädgårdsarbete        | 31 347        | 12 593         |
| Övrigt                 | 6 378         | 0              |
| Snöskottning           | 26 468        | 19 274         |
| <b>Summa</b>           | <b>90 165</b> | <b>119 689</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                            | 2023          | 2022           |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Bostäder                   | 0             | 9 600          |
| Dörrar och lås/porttele    | 3 270         | 0              |
| Övriga gemensamma utrymmen | 20 904        | 0              |
| Ventilation                | 5 281         | 24 333         |
| El                         | 8 859         | 0              |
| Gård/markytor              | 0             | 69 520         |
| <b>Summa</b>               | <b>38 314</b> | <b>103 453</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                      | 2023           | 2022           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel         | 325 731        | 418 053        |
| Återbetalning elstöd | 58 301         | 0              |
| Vatten               | 126 817        | 109 235        |
| Sophämtning          | 39 114         | 42 558         |
| <b>Summa</b>         | <b>549 963</b> | <b>569 846</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023          | 2022           |
|------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 39 152        | 37 295         |
| Fastighetsskatt        | 32 630        | -60 640        |
| <b>Summa</b>           | <b>71 782</b> | <b>-23 345</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023          | 2022          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 31 126        | 26 960        |
| Förbrukningsmaterial         | 0             | 855           |
| Revisionsarvoden             | 25 266        | 18 071        |
| Ekonomisk förvaltning        | 33 164        | 32 512        |
| <b>Summa</b>                 | <b>89 556</b> | <b>78 398</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2023          | 2022          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 24 450        | 26 000        |
| Sociala avgifter | 7 681         | 8 168         |
| <b>Summa</b>     | <b>32 131</b> | <b>34 168</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 894 359        | 479 607        |
| Övriga räntekostnader                               | 120            | 194            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>894 479</b> | <b>479 801</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 91 618 000        | 91 618 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>91 618 000</b> | <b>91 618 000</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -2 641 275        | -1 981 155        |
| Årets avskrivning                             | -660 120          | -660 120          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 301 395</b> | <b>-2 641 275</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>88 316 605</b> | <b>88 976 725</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>12 371 825</i> | <i>12 371 825</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 38 156 000        | 38 156 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 8 207 000         | 8 207 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>46 363 000</b> | <b>46 363 000</b> |

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2023-12-31      | 2022-12-31     |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                |
| Ingående                              | 327 875         | 0              |
| Inköp                                 | 0               | 596 750        |
| Bidrag Naturvårdsverket               |                 | -268 875       |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>327 875</b>  | <b>327 875</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                |
| Ingående                              | -60 115         | 0              |
| Avskrivningar                         | -65 580         | -60 115        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-125 695</b> | <b>-60 115</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b> | <b>202 180</b>  | <b>267 760</b> |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                  | 2023-12-31     | 2022-12-31    |
|------------------|----------------|---------------|
| Skattekonto      | 119 507        | 48            |
| Skattefordringar | 0              | 45 270        |
| <b>Summa</b>     | <b>119 507</b> | <b>45 318</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 43 797        | 62 302        |
| Försäkringspremier                                  | 31 672        | 28 595        |
| Förvaltning                                         | 9 700         | 8 291         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>85 169</b> | <b>99 188</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Danske Bank           | 2024-04-02               | 1,95 %                  | 7 600 000           | 7 680 000           |
| Danske Bank           | 2023-03-31               | 3,96 %                  |                     | 8 251 300           |
| Danske Bank           | 2023-03-31               | 3,96 %                  |                     | 7 680 000           |
| Danske Bank           | 2024-03-29               | 4,75 %                  | 15 765 500          |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>23 365 500</b>   | <b>23 611 300</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 23 365 500          | 16 011 300          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 136 500 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 201            | 215            |
| EI                                                  | 41 599         | 73 755         |
| Utgiftsräntor                                       | 7 178          | 4 214          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 153 376        | 125 051        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 22 000         | 17 500         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>224 354</b> | <b>220 735</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 24 000 000 | 24 000 000 |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 15% från och med 1 januari 2024.



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Härryda kommun

---

Christofer Johnsson  
Styrelseledamot

---

Oliver Sörenson  
Styrelseledamot

---

Pontus Norén Stomberg  
Styrelseledamot

---

Ron Bergqvist  
Styrelseledamot

---

Theres Lendt  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Frejs Revisorer AB  
Mikael Glimstedt  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 22:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 17:48

DOCUMENT ID:

S1ZyudIBZ0

ENVELOPE ID:

By-0P\_UB-0-S1ZyudIBZ0

DOCUMENT NAME:

Brf Backa Gård i Landvetter, 769632-4065 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                               | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                             | METHOD     | DETAILS                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| <b>1. JOHN ANDRÉAS CHRISTOFER JOH NSSON</b><br>christofer1975@gmail.com | Signed<br>Authenticated | <b>23.04.2024 18:02</b><br>23.04.2024 18:00 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1975/01/07)<br>IP: 85.231.124.93   |
| <b>2. THERES LENDT</b><br>thereslendt@hotmail.com                       | Signed<br>Authenticated | <b>24.04.2024 08:38</b><br>23.04.2024 19:15 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1988/11/04)<br>IP: 85.231.96.134   |
| <b>3. OLIVER SÖRENSEN</b><br>Linapetersdotter84@gmail.com               | Signed<br>Authenticated | <b>24.04.2024 15:41</b><br>23.04.2024 17:53 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1994/11/22)<br>IP: 94.234.103.190  |
| <b>4. PONTUS NORÉN STOMBERG</b><br>pontus_noren91@hotmail.com           | Signed<br>Authenticated | <b>28.04.2024 19:15</b><br>28.04.2024 19:13 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1991/12/09)<br>IP: 83.253.187.65   |
| <b>5. RON BERGQVIST</b><br>ronbergqvist@gmail.com                       | Signed<br>Authenticated | <b>29.04.2024 21:56</b><br>29.04.2024 21:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/09/26)<br>IP: 85.231.98.225   |
| <b>6. MIKAEL GLIMSTEDT</b><br>mgt@frejs.se                              | Signed<br>Authenticated | <b>29.04.2024 22:06</b><br>29.04.2024 22:03 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/09/11)<br>IP: 141.170.209.216 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Backa Gård i Landvetter**

Org.nr 769632-4065

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backa Gård i Landvetter för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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.

### **Revisorns ansvar**

Våra 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Backa Gård i Landvetter för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggsätt.

### **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 vi 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 vår 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Mikael Glimstedt  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 22:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 17:48

DOCUMENT ID:

BJyddLrZR

ENVELOPE ID:

HJLCv\_ISZC-BJyddLrZR

DOCUMENT NAME:

RB Brf Backa Gård i Landvetter.pdf

4 pages

## Activity log

| RECIPIENT                           | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. MIKAEL GLIMSTEDT<br>mgt@frejs.se | Signed<br>Authenticated | 29.04.2024 22:05<br>29.04.2024 22:03 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/09/11)<br>IP: 141.170.209.216 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed