

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Backgläntan 1**  
769640-5963

Räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-06-30



Styrelsen för BRF Backgläntan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Sandviken Kungsberg 57:57. På fastigheten har det uppförts totalt 40 st lägenheter fördelat på 10 st byggnader.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa.

Föreningen har sitt säte i Sandviken.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har avslutat uppförandet av byggnader på fastigheten Sandviken Kungsberg 57:57. Samtliga medlemmar har tillträtt sina lägenheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (8 mån)
Nettoomsättning	1 653	99	0
Resultat efter finansiella poster	-565	12	0
Soliditet (%)	74,1	18,2	0,0
Kassalikviditet (%)	22,7	78,2	68,2
Bostadsarea i kvm (BOA)	2 660	2 660	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	621	37	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 453	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 453	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	84	5	0
Räntekänslighet (%)	15,2	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	266	18	0
Driftskostnader kr kvm/BOA	266	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Upplysning vid förlust

Under 2023/2024 redovisar föreningen underskott. För att ta höjd för eventuella ytterligare kostnadsökningar och säkra en framtida stabil ekonomi i föreningen beslutade styrelsen om att höja avgiften med 5 % från 2024-10-01.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 858 000		12 168	<b>12 870 168</b>
Ökning av insatskapital	72 862 000			<b>72 862 000</b>
Disposition av föregående års resultat:		12 168	-12 168	<b>0</b>
Årets resultat			-564 750	<b>-564 750</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>85 720 000</b>	<b>12 168</b>	<b>-564 750</b>	<b>85 167 418</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	12 168
årets förlust	-564 750
	<b>-552 582</b>
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	45 500
i ny räkning överföres	-598 082
	<b>-552 582</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	3	1 652 807	98 916
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 652 807</b>	<b>98 916</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	4		
Driftskostnader		-734 434	-48 325
Övriga externa kostnader		-116 198	-38 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-787 303	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 637 935</b>	<b>-86 448</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 872</b>	<b>12 468</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 622	-300
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-579 622</b>	<b>-300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-564 750</b>	<b>12 168</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-564 750</b>	<b>12 168</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-564 750</b>	<b>12 168</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	110 052 697	25 471 157
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>110 052 697</b>	<b>25 471 157</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>110 077 697</b>	<b>25 496 157</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		967 016	0
Övriga fordringar		487 900	45 071 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 100	17 693
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 514 016</b>	<b>45 089 062</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 363 943	111 070
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 363 943</b>	<b>111 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 877 959</b>	<b>45 200 132</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>114 955 656</b>	<b>70 696 289</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		85 720 000	12 858 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>85 720 000</b>	<b>12 858 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		12 168	0
Årets resultat		-564 750	12 168
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-552 582</b>	<b>12 168</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>85 167 418</b>	<b>12 870 168</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8		
	9	8 296 985	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 296 985</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
Leverantörsskulder		16 846 667	53 308 405
Skulder till koncernföretag		4 067 475	5 447
Övriga skulder		20 610	6 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	4 505 900
		556 501	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 491 253</b>	<b>57 826 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>114 955 656</b>	<b>70 696 289</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		14 872	12 468
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		787 303	0
Erlagd ränta		-579 622	-300
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>222 553</b>	<b>12 168</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-967 016	0
Förändring av kortfristiga fordringar		44 542 062	-41 569 687
Förändring av leverantörsskulder		4 062 028	-13 928
Förändring av kortfristiga skulder		-57 243 562	52 580 574
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-9 383 935</b>	<b>11 009 127</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-85 368 843	-23 821 157
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-85 368 843</b>	<b>-23 821 157</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Medlemsinsatser		72 862 000	12 858 000
Upptagna lån		25 270 000	0
Amortering av lån		-126 348	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>98 005 652</b>	<b>12 858 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 252 874</b>	<b>45 970</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		111 070	65 100
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 363 944</b>	<b>111 070</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet



kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

## Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Nettoomsättning</b>		
Grundavgifter	1 284 031	98 916
Värme och varmvatten	130 200	0
Bredband	44 805	0
Debiterad el	193 771	0
	<b>1 652 807</b>	<b>98 916</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El för belysning	198 014	48 325
Värme och varmvatten	509 707	0
Datakommunikation	26 713	0
	<b>734 434</b>	<b>48 325</b>

## Not 5 Byggnader och mark under uppförande

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 471 157	1 650 000
Inköp	85 368 843	23 821 157
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 840 000</b>	<b>25 471 157</b>
Årets avskrivningar	-787 303	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-787 303</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 052 697</b>	<b>25 471 157</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 960 057	0
	<b>7 960 057</b>	<b>0</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 143 652 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 296 985	0
	<b>8 296 985</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 846 667	53 308 405
	<b>16 846 667</b>	<b>53 308 405</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek	5,20 %	2024-09-06	8 381 218	0
Stadshypotek	4,37 %	2024-12-30	8 381 217	0
Stadshypotek	3,79	2025-12-30	8 381 217	0
			<b>25 143 652</b>	<b>0</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			16 846 667	0

Sandviken 2024 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Pagling Skärgård  
Ordförande

Peter Svängård

Johan Israelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557530583495

## Dokument

ÅR BRF Backgläntan 1 230701-240630  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2024-10-30 10:29:39 CET (+0100) av Klient AC  
Advisory (KAA)  
Färdigställt 2024-10-31 10:32:46 CET (+0100)

## Initierare

Klient AC Advisory (KAA)  
AC Advisory KB  
klient@acadvisory.se

## Signerare

Alexandra Lindqvist (AL)  
alexandra@hammarbergs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Alexandra Camilla L Lindqvist"  
Signerade 2024-10-31 10:32:46 CET (+0100)

Peter Svängård (PS)  
peter.svangard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER SVANGÅRD"  
Signerade 2024-10-30 13:58:54 CET (+0100)

Johan Israelsson (JI)  
johan.o.israelsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN ISRAELSSON"  
Signerade 2024-10-30 21:14:39 CET (+0100)

Thomas skargard (Ts)  
thomas.skargard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell  
Thomas Pagling Skärgård"  
Signerade 2024-10-30 10:48:07 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557530583495

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

