
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Backen
Org nr: 728000-0204



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Backen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Värnamo kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från -78% till -108%.

I resultatet ingår avskrivningar med 57 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 440 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 5 tkr och planerat underhåll för 8 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Här kan du välja att visa information om föreningens underhållsfond, t.ex. beräknad förändring av fondsaldo och kommande års kostnader för underhåll samt eventuellt tillgängliga medel för finansiering

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Garage och p-platser	8 018

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Artfjäll	Ordförande	2024
Jennie Olsson	Ledamot	2024
Mats Gabrielsson	Ledamot	2024
Jens Kinnula	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ing-Britt Karlsson	Suppleant	2024
Simon Hjortstam	Suppleant	2024
Jasmin Nezirevic	Suppleant	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 068	1 038	1 047
Rörelsens intäkter	1 068	1 038	1 047
Resultat efter finansiella poster*	532	292	-92
Årets resultat	383	331	-132
Resultat exkl avskrivningar	493	388	-75
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	493	388	-75
Balansomslutning	642	65	-70
Årets kassaflöde	492	211	-
Soliditet %*	31	307	187
Likviditet %	-410	-78	12
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	595	609	620
Driftkostnader kr/kvm	251	341	559
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	246	341	559
Energikostnad kr/kvm*	136	60	-
Sparande kr/kvm*	5	230	-44
Ränta kr/kvm	-	10	15
Skuldsättning kr/kvm*	56	56	83
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	56	56	83
Räntekänslighet %*	0,1	0,1	0,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt	
	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	163 634	331 006
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut	331 006	-331 006
Reservering underhållsfond	0	
Ianspråktagande av underhållsfond	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter		
Överföring från uppskrivningsfonden	0	
Årets resultat		383 288
Vid årets slut	494 640	383 288

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	494 640
Årets resultat	383 288
Summa	877 927

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 877 927

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 068 240	1 038 123
Övriga rörelseintäkter	Not 3	239	-1
Summa rörelseintäkter		1 068 479	1 038 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-514 753	-576 031
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 030	-76 539
Personalkostnader	Not 6	-25 233	-16 513
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-56 715	-56 715
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	39 383
Summa rörelsekostnader		-683 731	-686 415
Rörelseresultat		384 747	351 707
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 473	-20 701
Summa finansiella poster		-1 460	-20 701
Resultat efter finansiella poster		383 288	331 006
Årets resultat		383 288	331 006

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	-110 181	-73 454	
Inventarier, verktyg och installationer	-59 964	-39 976	
Summa materiella anläggningstillgångar	-170 145	-113 430	
Summa anläggningstillgångar	-170 145	-113 430	
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	0	11 357
Övriga fordringar	Not 11	45 648	-1 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	5 922	-43 056
Summa kortfristiga fordringar	51 570	-32 808	
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	703 637	211 178
Summa kassa och bank	703 637	211 178	
Summa omsättningstillgångar	755 207	178 369	
Summa tillgångar	585 062	64 939	

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Reservfond	-295 235	-295 235
Summa bundet eget kapital	-295 235	-295 235
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	494 640	163 634
Årets resultat	383 288	331 006
Summa fritt eget kapital	877 927	494 640
Summa eget kapital	582 693	199 405
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	95 000
Summa långfristiga skulder	700 000	95 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	Not 15	-450 373
Skatteskulder	Not 16	-32 962
Övriga skulder	Not 17	262 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	-8 385
Summa kortfristiga skulder	-697 631	-229 465
Summa eget kapital och skulder	585 062	64 939

Kassaflödesanalys

Belopp i kr 2023-12-31

Den löpande verksamheten

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.

Avskrivningar	56 715
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0
Nedskrivningar	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	440 003
---	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-84 378
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-468 165

Finansieringsverksamheten

Förändring av skuld	605 000
---------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	605 000
--	----------------

Årets kassaflöde	492 459
-------------------------	----------------

Likvidamedel vid årets början	250 561
--------------------------------------	----------------

Likvidamedel vid årets slut	703 637
------------------------------------	----------------

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

Differens mot kassa och Bank i BR	0
--	----------

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 004 090	1 027 523
Hyror, garage	48 550	8 000
Hyror, p-platser	15 600	2 600
Summa nettoomsättning	1 068 240	1 038 123

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-1
Övriga rörelseintäkter	240	0
Summa övriga rörelseintäkter	239	-1

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-8 018	0
Reparationer	-5 066	-300
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-40 116	0
Försäkringspremier	-36 622	0
Kabel- och digital-TV	-17 813	-5 938
Serviceavtal	-6 711	0
Förbrukningsinventarier	-2 977	-452 269
Vatten	-90 411	-30 540
Fastighetsel	-36 298	-13 932
Uppvärmning	-151 021	-56 178
Sophantering och återvinning	-47 072	-10 322
Förvaltningsarvode drift	-72 629	-6 552
Summa driftskostnader	-514 753	-576 031

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-59 375	-27 500
IT-kostnader	0	-20 783
Övriga förvaltningskostnader	-24 880	-2 585
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 050	-483
Telefon och porto	0	-1 188
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 688
Bankkostnader	0	-21 812
Övriga externa kostnader	-1 725	-500
Summa övriga externa kostnader	-87 030	-76 539

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-19 500	-15 583
Pensionskostnader	-667	0
Sociala kostnader	-5 066	-930
Summa personalkostnader	-25 233	-16 513

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-36 727	-36 727
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 988	-19 988
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-56 715	-56 715

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	13	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	0	-16 910
Övriga räntekostnader	-1 473	-3 791
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 473	-20 701

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	11 357
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	11 357

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45 648	-1 109
Summa övriga fordringar	45 648	-1 109

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 329	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 365	14 844
Förutbetald elavgift	0	-7 116
Förutbetald renhållning	0	-2 170
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	-2 969
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-12 772	-45 645
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 922	-43 056

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	631 452	138 992
Företagskonto	72 185	72 185
Summa kassa och bank	703 637	211 178

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	700 000	95 000
Långfristig skuld vid årets slut	700 000	95 000

Not 15 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	45 338	18 086
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-809 558	-468 459
Summa leverantörsskulder	-764 220	-450 373

Not 16 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	7 154	-32 962
Summa skatteskulder	7 154	-32 962

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	10 916	0
Skulder för löneavdrag	2 800	0
Clearing	0	262 255
Summa övriga skulder	13 716	262 255

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna elkostnader	5 554	0
Upplupna vattenavgifter	8 879	0
Upplupna värmekostnader	33 329	0
Upplupna kostnader för renhållning	3 804	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	-5 847	-8 385
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 719	-8 385

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckningar

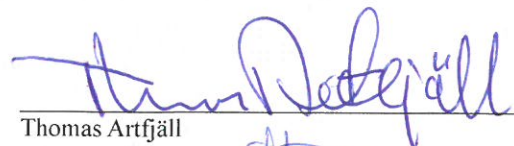
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

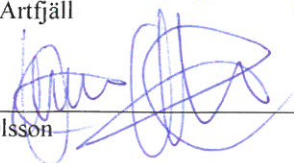
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

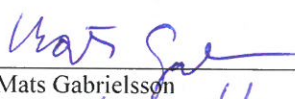
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

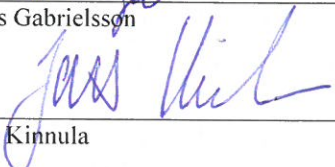
Styrelsens underskrifter

Vårnamo 2024-06-05
Ort och datum


Thomas Artfjäll


Jennie Olsson


Mats Gabriellsson


Jens Kinnula

