

BRF KUSENS BACKE
Org. nr. 769615-5204

1/9

Årsredovisning
för
BRF Kusens Backe
769615-5204

Räkneskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

M

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Den bildades i slutet av 2006 och fastigheten Lansén 7 anskaffades i December 2006. Marken innehas med äganderätt och fastigheten är byggd 1915. Fastigheten är ej del av en samfällighet. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Åren 2000, 2005-2006 har omfattande renoveringar gjorts och under 2012-2013 har en takrenovering genomförts för att förbättra luftspalten på vindar. Under 2019 gjordes en renovering av vattenskada i och utanför lägenhet 5. Även installation av fiber för bredband har gjorts under 2019. Under 2020 skaffades 5 nya postlådor till lägenheterna och föreningen. Värmebläkt är utbytt i en lägenhet under året 2022-2023 och eventuellt är en till planerad att bytas ut inom en snar framtid. Föreningen har också uppdaterat och fått godkänd OVK under 2023. Fasad har delvis målats om 2023 och 2024 och varmvattenberedare är utbytt 2024. Planen är att fortsätta ommålning successivt på fasaden och att undersöka ifall grusbelagd yta ska få bli gräs.

Fastigheten består av fyra lägenheter och en lokal, där samtliga av dessa är upplåtna som bostadsrätter.

Lägenhetsindelning:

Lägenhet nr.	Yta (m ²)	Andelstal
1	38	13,29 %
2	50	17,48 %
3	100	34,97 %
4	51	17,83 %
5 (lokal)	47	16,43 %
Totalt	286	100 %

Enligt stadgarna fördelas föreningens kostnader i proportion till andelarna med två undantag:

1. Lägenhet nr 4 har husållsel på föreningens elmätare. Därför betalar lägenhetsinnehavaren en schablonavgift för hushållsel på **450 kr/mån.**
2. Lägenhet nr 5 (lokal) har egen mätare för el vilket betalas av föreningen. Därför betalar lokalinnehavaren en schablonavgift för hushållsel på **400 kr/mån.**

Flerårsöversikt

Nyckeltal (kr) per	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Avgift per m ² /år	911	904	879
Lån per m ²	9 869	9 881	10 044
Inbetald årsränta per m ²	275	228	189
Sparande per m ² /år	258	-	-
Räntekänslighet	10,8	-	-
Energikostnad per m ²	327	-	-
Årsavgifternas andel av intäkterna	100	100	100

W

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlat resultat	-225 696
Årets resultat	-17 030,13
	-242 726,13
behandlas så att i ny räkning överföres	-242 726,13

Årets resultat är positivt om man räknar bort avskrivningar. På grund av räntekänslighet kan vi ändå komma att behöva göra måttliga höjningar av årsavgifterna. Vi har också lån som eventuellt planeras att omförhandlas beroende på ränteläget. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

4

Resultaträkning

	Not 1	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		260 426	258 492
Summa rörelseintäkter		260 426	258 492
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-152 907,13	-223 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 872	-44 317
Summa rörelsekostnader		-198 779,13	-267 752
Rörelseresultat		61 646,87	-9 260
Finansiella poster			
Räntekostnader		-78 677	-65 216
Summa finansiella poster		-78 677	-65 216
Resultat			
Resultat efter finansiella poster		-17 030,13	-74 476,25
Resultat före skatt		-17 030,13	-74 476,25
Årets resultat		-17 030,13	-74 476,25

M

Balansräkning

	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	2 584 820	2 615 697
Mark	2	941 461	941 461
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	36 000	5 995
Summa materiella anläggningstillgångar		3 562 281	3 563 153
Summa anläggningstillgångar		3 562 281	3 563 153
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Företagskonto		86 603,87	135 373
Summa kassa och bank		86 603,87	135 373
Summa omsättningstillgångar		86 603,87	135 373
Summa tillgångar		3 648 884,87	3 698 526

14

Eget kapital och skulder

	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 059 999	1 059 999
Summa bundet eget kapital		1 059 999	1 059 999
<i>Fritt eget kapital</i>			
Förlust från föregående år		-225 696	-151 219,75
Årets resultat		-17 030,13	-74 476,25
Summa fritt eget kapital		-242 726,13	-225 696
Summa eget kapital		817 272,87	834 303
<hr/>			
Långfristiga skulder	5		
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut		2 822 508	2 845 769
Summa långfristiga skulder		2 822 508	2 845 769
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder		24 060	24 060
Skatteskulder		7833	7 833
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		41 893	41 893
Summa eget kapital och skulder		3 681 673,87	3 721 965



Kassaflödesanalys

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 646,87	-
Justering av poster som ej ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	45 872	-
Erlagd ränta	-78 677	-
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar av rörelsekapital	28 881,87	-
Förändring i rörelsekapital		
Ökning(+), minskning(-) kortfristiga skulder	-1250	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 591,87	-
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materialla anläggningstillgångar	-45 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45 000	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	- 31 361	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-31 361	-
Årets kassaflöde	-48 769,13	-
Likvida medel vid årets början	135 373	-
Likvida medel vid årets slut	86 603,87	-

W

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	1
Inventarier, verktyg och installationer	20

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	3 085 943	3 085 943

Not 2 - Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden på byggnader	3 098 077	3 098 077
Ingående anskaffningsvärden på mark	941 461	941 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 039 538	4 039 538
Ingående avskrivningar	-482 380	-451 503
Årets avskrivningar	-30 877	-30 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-513 257	-482 380
Utgående redovisat värde	3 526 281	3 557 158

Not 3 - Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	148 515	148 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 515	148 515
Ingående avskrivningar	-142 520	-129 080
Årets avskrivningar	-14 995	-13 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 515	-142 520
Utgående redovisat värde	36 000	5 995

M

Not 4 - Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 059 999	-151 219,75	-74 476,25
Disposition av föregående års resultat		-74 476,25	-74 476,25
Årets resultat			-17 030,13
Belopp vid årets utgång	1 059 999	-225 696	-17 030,13

Not 5 - Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
SHB 299952 ränta 5,490 %	499 800	500 000
SHB 350612 ränta 1,990 %	84 700	86 320
SHB 350822 ränta 1,750 %	635 635	642 147
SHB 354669 ränta 5,490 %	17 636	18 420
SHB 356186 ränta 5,490 %	671 875	676 978
SHB 350823 ränta 1,750 %	912 862	921 904
Totalt	2 822 508	2 845 769

Styrelsen BRF kusens Backe, Södertälje, den 20241106



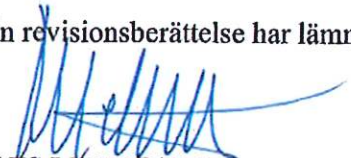
CARL FORSELL
Ordförande



TOBIAS NYGÅRD


ANN-CHARLOTTE ENGSTRÖM

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/11-24.


MATS LEHTIPALO
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kusens Backe
Org.nr. 769615-5204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kusens Backe för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

M

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kusens Backe för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 november 2024


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR