

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Backen*

719500-0257

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Backen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### **Verksamhet**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hur upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har under räkenskapsåret haft följande styrelse:

Ordinarie ledamöter

Erik Hallberg, ordförande

Lars Andersson

Monika Lundin

Styrelsesuppleant

Nils Olof Jonsson

David Eriksson

Ordinarie intern revisor

Emil Andersson

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-26

Styrelsen har där utöver haft 4 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 26 bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta på 1.537 kvm.

Under räkenskapsåret har 1 bostadsrätt överlåtit.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Investeringar

Ett staket har satts upp runt föreningen.

Det har även gjorts en stor energi mätning av fastigheten.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB genom Bostadsrätterna medlemsförening och skadedjursförsäkrad i Anticimex.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen sköter Net Office AB i Strängnäs.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2307-2406</b>	<b>2207-2306</b>	<b>2107-2206</b>	<b>2007-2106</b>
Nettoomsättning	1 420 315	1 409 539	1 237 833	1 169 054
Resultat efter finansiella poster	176 001	-1 404	-735	162 839
Nettomarginal %	12	0,01	-0,05	14
Balansomslutning	10 106 876	10 034 110	10 203 868	10 326 337
Soliditet %	1	-1	-1	-1
Avkastning på eget kapital %	132	3	-2	400
Avkastning på totalt kapital %	4	2	-0,01	3
Kassalikviditet %	145	143	167	325
Fond för yttre underhåll	259 108	209 308	159 508	115 672
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 046	1 024	730	730
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	88	91	96
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 172	6 278	6 384	6 491
Sparande (kr) per kvadratmeter	253	211	168	205
Räntekänslighet %	6,99	7,77	8,75	8,89
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	186	266	202	163

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Grundavgift- er</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>
Belopp vid årets ingång	270 000	40 000	37 406	209 308	-598 135
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					-1 404
Avsättning till yttre underhåll				49 800	-49 800
Årets resultat					
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>270 000</b>	<b>40 000</b>	<b>37 406</b>	<b>259 108</b>	<b>-649 339</b>
				<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång				-1 404	<b>-42 825</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				1 404	<b>0</b>
Avsättning till yttre underhåll					<b>0</b>
Årets resultat				175 905	<b>175 905</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>				<b>175 905</b>	<b>133 080</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-649 340
Årets resultat	175 905
<i>Summa</i>	<i>-473 435</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-573 435
<i>Summa</i>	<i>-473 435</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 420 315	1 409 539
Övriga rörelseintäkter		–	68 550
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 420 315</b>	<b>1 478 089</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-782 674	-1 049 552
Personalkostnader		-57 132	-52 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-206 192	-196 518
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 045 998</b>	<b>-1 298 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>374 317</b>	<b>179 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 214	7 256
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		–	2 961
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-214 530	-191 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 316</b>	<b>-181 210</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>176 001</b>	<b>-1 404</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>176 001</b>	<b>-1 404</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-96	–
<b>Årets resultat</b>		<b>175 905</b>	<b>-1 404</b>

# BALANSRÄKNING

1

2024-06-30 2023-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	8 823 607	8 908 389
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	29 666	50 413
Inventarier, verktyg och installationer		89 501	99 539
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 942 774</i>	<i>9 058 341</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		220 000	130 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>220 000</i>	<i>130 000</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 162 774</b>	<b>9 188 341</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		357 569	234 910
Övriga fordringar		5	23 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 415	46 189
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>409 989</i>	<i>304 175</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		534 113	541 594
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>534 113</i>	<i>541 594</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>944 102</b>	<b>845 769</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 106 876</b>	<b>10 034 110</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024-06-30 2023-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	270 000	270 000
Grundavgifter	40 000	40 000
Reservfond	37 406	37 406
Fond för yttre underhåll	259 108	209 308
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>606 514</i>	<i>556 714</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-649 340	-598 136
Årets resultat	175 905	-1 404
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-473 435</i>	<i>-599 540</i>

**Summa eget kapital 133 079 -42 826**

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut	9 322 752	9 486 108
------------------------------------	-----------	-----------

**Summa långfristiga skulder 9 322 752 9 486 108**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	163 356	163 356
Förskott från kunder	–	120
Leverantörsskulder	37 568	30 993
Aktuella skatteskulder	4 384	5 053
Övriga skulder	23 265	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	422 472	391 306

**Summa kortfristiga skulder 651 045 590 828**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 7 10 106 876 10 034 110**

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	374 317	179 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	206 192	196 518
- Realisationsvinst	–	2 961
Erhållen ränta	16 214	7 256
Erlagd ränta	-214 530	-191 427
Betald inkomstskatt	-96	–
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>382 097</i>	<i>195 114</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-105 814	-16 009
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	60 217	-4 998
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>336 500</b>	<b>174 107</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 625	-103 336
Förvärv av finansiella tillgångar	-90 000	-70 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-180 625</b>	<b>-173 336</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-163 356	-163 356
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-163 356</b>	<b>-163 356</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-7 481</b>	<b>-162 585</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>541 594</b>	<b>704 179</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>534 113</b>	<b>541 594</b>



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
Byggnader	50-67 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10 år

#### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som hör till obeskattade reserver.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Avkastning på totalt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Totalt kapital*

*Kassalikviditet = (Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten + Outnyttjad checkkredit) / Summa kortfristiga skulder*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

Not 2	Övriga externa kostnader	2024-06-30	2023-06-30
	El/värme/vatten & avlopp/återvinning	364 525	511 980
	Städning/snöröjning/underhåll fastighet/skatt	246 170	380 505
	Försäkring/redovisningstjänster/bank/övriga	171 979	157 067
		<b>782 674</b>	<b>1 049 552</b>
Not 3	Räntekostnader	2024-06-30	2023-06-30
	Räntekostnader på leverantörsfakturer	-45	-1 221
	Räntekostnader Lån fastighet	-214 485	-190 206
	Summa	-214 530	-191 427

Not 4	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	11 991 810	11 660 108
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	90 625	–
	Omklassificeringar m.m.	–	331 702
	Utgående anskaffningsvärden	12 082 435	11 991 810
	Ingående avskrivningar	-3 083 421	-2 608 868
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	–	-303 577
	Årets avskrivningar	-175 407	-170 976
	Utgående avskrivningar	-3 258 828	-3 083 421
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 823 607</b>	<b>8 908 389</b>
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	16 600 000	16 600 000
	Varav byggnader	11 400 000	11 400 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	545 567	445 192
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	100 375
	Utgående anskaffningsvärden	545 567	545 567
	Ingående avskrivningar	-395 615	-370 073
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-30 785	-25 542
	Utgående avskrivningar	-426 400	-395 615
	<b>Redovisat värde</b>	<b>119 167</b>	<b>149 952</b>
Not 6	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Amortering inom 2 till 5 år	653 424	653 424
	Amortering efter 5 år	8 669 328	8 832 684
Not 7	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	10 004 715	10 004 715
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 004 715</b>	<b>10 004 715</b>

*UNDERSKRIFTER*

Strängnäs

Monica Lundin

Erik Hallberg

Lars Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Emil Andersson  
Förtroendevald revisor