

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Backsippan Nr 10
Org nr: 764500-0857



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Backsippa Nr 10 får
härmed upprätta 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-10-26. Nuvarande stadgar registrerades 2019-09-23.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst pga. höjningen av årsavgifter och 0 underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 231% till 295%.

I resultatet ingår avskrivningar med 5 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 34 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Backsippa 10. Byggnaderna innehåller 6 st bostadsrättslägenheter, varav en hyrs ut till en hyresgäst.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	1
2 rum och kök	3
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	3

Total tomtarea	1 130 m ²
Total bostadsarea	344 m ²
Total lokalarea	52 m ²

Årets taxeringsvärde	4 847 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	4 847 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Borås Elnät AB	El

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 16 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

I dagsläget finns ingen underhållsplan men föreningen har för avsikt att ta fram en sådan inom en snar framtid.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takrenovering	2004
Installation av fjärrvärme	2007
Radonsanering	2017
Husropp utvändigt	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Wallman	Ordförande	2025
Henrik Ölund	Ledamot	2025
Conny Ekenhamn	Ledamot	2024
Rolf Wallman	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Stina Wallman	Suppleant	2024
Revisorer och övriga funktionärer		
Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Daun	Förtroendevald revisor	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 7 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 7 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 590 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	252	246	239	235	231
Resultat efter finansiella poster*	29	-86	30	-16	15
Soliditet %*	18	10	29	25	29
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	80	80	79	80	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	511	499	483	474	527
Energikostnad kr/kvm*	316	328	313	313	332
Sparande kr/kvm*	86	90	91	-28	53
Skuldsättning kr/kvm*	505	505	505	505	505
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	505	505	505	505	505
Räntekänslighet %*	1,0	1,0	1,0	1,1	1,0

* 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	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 090	37 568	63 961	-86 141
Disposition enl. årsstämmobeslut			-86 141	86 141
Årets resultat				28 601
Vid årets slut	13 090	37 568	-22 180	28 601

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-22 180
Årets resultat	28 601
Summa	6 421

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **6 421**

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	251 605	245 989
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 650	60
Summa rörelseintäkter		253 256	246 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-174 666	-285 601
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 507	-39 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 473	-5 473
Summa rörelsekostnader		-225 646	-330 361
Rörelseresultat		27 609	-84 312
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		871	822
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20	-2 661
Summa finansiella poster		991	-1 829
Resultat efter finansiella poster		28 601	-86 141
Årets resultat		28 601	-86 141

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	96 524	97 568
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	41 706	46 135
Summa materiella anläggningstillgångar		138 230	143 703
Summa anläggningstillgångar		138 230	143 703
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4	4
Övriga fordringar		161	7 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		771	718
Summa kortfristiga fordringar		936	7 990
Kassa och bank			
Kassa och bank		179 510	142 334
Summa kassa och bank		179 510	142 334
Summa omsättningstillgångar		180 445	150 324
Summa tillgångar		318 676	294 027

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	13 090	13 090
Uppskrivningsfond	37 568	37 568
Reservfond	516	516
Summa bundet eget kapital	51 174	51 174
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-22 180	63 961
Årets resultat	28 601	-86 141
Summa fritt eget kapital	6 421	-22 180
Summa eget kapital	57 594	28 994
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	200 000
Summa långfristiga skulder	200 000	200 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	11 208	8 215
Skatteskulder	-6 827	0
Övriga skulder	14 521	13 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	42 180
Summa kortfristiga skulder	61 081	65 033
Summa eget kapital och skulder	318 676	294 027

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	27 609	-86 141
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	5 473	5 473
Erhållen ränt	1 011	832
Erlagt ränta	- 20	- 2661
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	34 073	-82 497
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	7 055	17 187
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-3 952	-16 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 176	-81 972
Årets kassaflöde	37 176	-81 972
Likvidamedel vid årets början	142 333	222 477
Likvidamedel vid årets slut	179 510	142 334

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. Ränta 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	50
Installationer	Linjär	15

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	202 958	198 000
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-557	-557
Hyror, bostäder	27 028	26 370
Hyror, lokaler	15 840	15 840
Hyror, garage	6 336	6 336
Summa nettoomsättning	251 605	245 989

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	525	0
Övriga rörelseintäkter	1 125	60
Summa övriga rörelseintäkter	1 650	60

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-116 193
Reparationer	-15 975	-1 820
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-11 114	-10 694
Försäkringspremier	-9 194	-8 540
Fordons- och maskinkostnader	0	-7 664
Vatten	-16 961	-19 855
Fastighetsel	-39 402	-34 514
Uppvärmning	-68 930	-75 341
Sophantering och återvinning	-13 090	-10 982
Summa driftskostnader	-174 666	-285 601

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-35 111	-34 644
Arvode, yrkesrevisorer	-3 000	-2 700
Övriga förvaltningskostnader	-3 460	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-525	0
Bankkostnader	-2 286	-1 944
Övriga externa kostnader	-1 125	0
Summa övriga externa kostnader	-45 507	-39 288

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	191 220	191 220
Mark	60 000	60 000
Tillkommande utgifter	69 400	69 400
	320 620	320 620
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	320 620	320 620

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-191 220	-191 220
Tillkommande utgifter	-69 400	-69 400
	-260 620	-260 620
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-260 620	-260 620

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående uppskrivningar	52 172	52 172
Ack.avskrivning på uppskrivning vid årets början	-14 604	-13 561
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 043	-1 043
	36 525	37 568

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	36 524	37 568
Mark	60 000	60 000
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	4 689 000	4 689 000
Lokaler	158 000	158 000

Totalt taxeringsvärde	4 847 000	4 847 000
varav byggnader	3 225 000	3 225 000
varav mark	1 622 000	1 622 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	6 250	6 250
Installationer	66 436	66 436
	72 686	72 686
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 686	72 686
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-6 250	-6 250
Installationer	-20 301	-15 872
	-26 551	-22 122
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 429	-4 429
	-4 429	-4 429
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 250	-6 250
Installationer	-24 730	-20 301
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 980	-26 551
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 706	46 135
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	41 706	46 135

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	200 000	200 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	200 000	200 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,33%	2026-12-01	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
Summa			200 000,00	0,00	0,00	200 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	222	222
Upplupna elkostnader	16 328	10 855
Upplupna vattenavgifter	2 230	1 719
Upplupna värmekostnader	0	9 850
Upplupna kostnader för renhållning	612	904
Upplupna revisionsarvoden	5 700	2 700
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	17 088	16 604
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 180	42 854

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	330 000	330 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Borås 25/4-24
Ort och datum

Lennart Wallman
Lennart Wallman

Henrik Ölund
Henrik Ölund

Rolf Wallman
Rolf Wallman

Conny Ekenhamn
Conny Ekenhamn

Min revisionsberättelse har lämnats

Lennart Daun
Lennart Daun
Förtroendevald revisor

Brf Backsippan Nr 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Backsippan Nr 10 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Revisionsberättelse

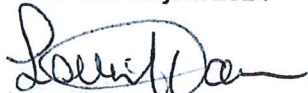
Undertecknad revisor som är utsedd vid extra Bolagsstämma den 16 maj 2023 att granska Riksbyggen bostadsrättsförening BRF Backsippan 10 i Borås (org. nr 764500 - 0857) räkenskaper för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 får efter verkställt uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens kassa och saldobesked / engagemangsspecifikation från banken. Saldobesked och fakturor har kontrollerats och vi kan konstatera att dessa stämmer med bokföringen och granskningen har ej heller i övrigt givit anledning till någon anmärkning.

I övrigt vill jag beträffande den siffermässiga delen av föreningens verksamhet hänvisa till resultat och balansräkningen per 31 december 2023.

Med anledning av ovanstående föreslår jag att årsmötet beviljar ansvarsfrihet för styrelsen för den tid som revisionen avser.

Borås den 10 juni 2024



Lennart Daun

Revisor BRF Backsippan 10

