



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätila

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mark.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sätila 2:122	2016	Mark

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016

Värdeåret är 2017

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 843 kvm. Byggnadernas totalyta är 2843 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Persson Torgerson	Ordförande
Chatarina Jönsson	Styrelseledamot
Richard Sandberg	Styrelseledamot
Börje Gustafsson	Styrelseledamot
Solange Gutierrez Leiva	Styrelseledamot
Susanne Andrén	Suppleant
Tarmo Kortteinen	Suppleant

Valberedning

Annie Andreasson

Elin Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöter

Revisorer

Monika Lindgren Extern revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2023** ● Kärltvätt Sverige ab
- 2023** ● Presto brandservice avtal
Simens (hjärtstartaren)
Pumpgrops Service (Maj-Aug)Service avtal pumpgrop - Service avtal
Renluftsteknik i Göteborg (soprum)
- 2022** ● Staket Uppsatt mellan 17c,19a - Uppsatt pga fall risk personskada
Pumpgrops Service (Maj-Aug)Service avtal pumpgrop - Service avtal
Säkerhetsbesiktning tak säkerhet (Sustend)

Planerade underhåll

- 2026** ● Slamsugning dagvattenbrunnar (Hällesåkers slamsugning)
Säkerhetsbesiktning tak säkerhet (Sustend)
- 2025-2027** ● Tvätt & målning av samtliga hus
- 2024-2027** ● Pumpgrops Service (Maj-Aug)Service avtal pumpgrop - Service avtal
Renluftsteknik i Göteborg (soprum)
Presto brandservice avtal
- 2024-2026** ● Simens Financial Service AB
- 2024** ● OVK Rensning av ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Digital utvecklare av Underhållsplanen	Planima
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bank	Handelsbanken
Banklån (1 lån kvar hos dom)	Nordea
Banklån (2 Lån hos dom)	SBAB

Leverantör Vatten	Marks kommun (Vatten)
Renhållning	Marks kommun (Sopor)
Renhållning	Remondis (Papper,glas,metal,plast)
Nätleverantör El	Ellevio
Leverantör El	Fortum
Avtals service Pumpgrop 15A / 15B	Göteborgs pumpservice
Avtals service Hjärtstartare	Simens Financial Service AB
Avtals service Brand skydd Soprum	Presto Brandsäkerhet AB
Nätleverantör Fiber	Sätila Fiber
Samfällighetsförening	Skogshöjdens Samfällighetsförening
Service soprum	Renluftsteknik I Göteborg AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skogshöjds samfällighetsförening , med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar en lekplats samt ett område som idag delvis används som parkering. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året startade med att styrelsen tecknade om ett av föreningens tre. Lånet avslutades hos Nordea och tecknades hos SBAB till en 5 års fast ränta på 3,68% med en amortering av 80 000kr/år. Nästa lån för föreningen ska tecknas om i januari 2024. (Se Händelser efter verksamhetsåret)

I januari höjdes även föreningsavgiften med 10%. Vilket var en följd av den höjda räntan.

2023-06-07 hölls föreningens årsstämma där stämman valde en ny styrelse, valberedning och revisor. Årsmötet beslutade även att ge styrelsen uppdraget att utreda möjligheter för montering av solceller på föreningens fastigheter. Uppdraget har beretts under året och ett förslag kommer att läggas fram till årsmötet för beslut.

Utifrån det fortsatta försämrade ekonomiska läget i Sverige har styrelsen under hösten fortsatt den höjda bevakningen av föreningens ekonomiska utveckling.

I november beslutade styrelsen att höja föreningens avgift i ett första steg med 15%. Anledningen till höjningen är att de höjda räntorna medför en förväntad hög höjning av ett av föreningens lån som ska tecknas om i januari 2024. Avstämning gällande eventuellt ytterligare höjning av avgiften sker efter omteckning. (Se Händelser efter verksamhetsåret)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,07%.

Förändringar i avtal

- *Nytt Avtal med Renluftsteknik i Göteborg
- *Förlängt avtal med Simens (hjärtstartaren)
- *Nytt Avtal med Presto brandservice

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 565 015	1 431 696	1 369 777	1 292 093
Resultat efter fin. poster	-134 655	-128 326	-204 024	-345 374
Soliditet (%)	58	57	57	57
Yttre fond	599 729	499 643	374 834	339 900
Taxeringsvärde	46 396 000	46 396 000	46 396 000	46 396 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	550	506	450	478
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 910	11 034	11 137	11 203
Skuldsättning per kvm totalyta	10 910	11 034	11 137	11 203
Sparande per kvm totalyta	126	146	110	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	6	3	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	55	44	36
Energikostnad per kvm totalyta	60	60	47	39
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,83	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Främsta anledningar är den ökade kostnaden av ränta, föregående år var räntan 487 000 skr i år låg kostnaderna på 700 000 skr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	43 340 000	-	-	43 340 000
Fond, yttre underhåll	499 643	-49 098	148 184	599 729
Balanserat resultat	-1 196 411	-128 326	-100 086	-1 424 824
Årets resultat	-128 326	128 326	-134 655	-134 655
Eget kapital	42 514 905	0	-134 655	42 380 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 275 639
Årets resultat	-134 655
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-149 184
Totalt	-1 559 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 559 478

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 565 015	1 431 696
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 002
Summa rörelseintäkter		1 565 015	1 435 697
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-321 639	-407 205
Övriga externa kostnader	9	-116 080	-99 052
Personalkostnader	10	-77 936	-78 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491 568	-493 474
Summa rörelsekostnader		-1 007 223	-1 078 620
RÖRELSERESULTAT		557 792	357 077
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 802	1 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-700 249	-487 057
Summa finansiella poster		-692 447	-485 403
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-134 655	-128 326
ÅRETS RESULTAT		-134 655	-128 326

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	73 035 049	73 526 617
Summa materiella anläggningstillgångar		73 035 049	73 526 617
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		73 035 049	73 526 617
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 525	5 433
Övriga fordringar	13	604 795	604 197
Summa kortfristiga fordringar		611 320	609 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		611 320	609 630
SUMMA TILLGÅNGAR			
		73 646 369	74 136 247

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 340 000	43 340 000
Fond för yttre underhåll		599 729	499 643
Summa bundet eget kapital		43 939 729	43 839 643
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 424 824	-1 196 411
Årets resultat		-134 655	-128 326
Summa fritt eget kapital		-1 559 479	-1 324 738
SUMMA EGET KAPITAL		42 380 250	42 514 905
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 448 000	20 653 250
Summa långfristiga skulder		20 448 000	20 653 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 570 250	10 716 250
Leverantörsskulder		15 769	11 821
Övriga kortfristiga skulder		1 313	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	230 787	240 021
Summa kortfristiga skulder		10 818 119	10 968 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 646 369	74 136 247

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	557 792	357 077
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	491 568	493 474
	1 049 360	850 551
Erhållen ränta	7 802	1 653
Erlagd ränta	-730 136	-497 448
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 026	354 757
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 978	-14 644
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 914	-2 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten	340 962	337 149
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-351 250	-291 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-351 250	-291 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 288	45 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	594 986	549 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	584 698	594 986

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätilla har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder

2023

1 581 984

2022

1 438 262

Bredband	25 056	25 056
Vatten, moms	-43 072	-36 838
Pantsättningsavgift	1 050	5 313
Öres- och kronutjämning	-3	-98
Summa	1 565 015	1 431 696

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	-996
Försäkringsersättning	0	4 998
Summa	0	4 002

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	2 122	41 966
Gemensamma utrymmen	5 913	4 437
Serviceavtal	6 675	4 851
Förbrukningsmaterial	1 249	0
Summa	15 959	51 254

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	0	1 037
VVS	6 150	3 719
Ventilation	4 575	0
Elinstallationer	0	6 990
Summa	10 725	11 746

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	49 098
Summa	0	49 098

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	10 812	15 887
Vatten	159 941	155 252
Sophämtning/renhållning	42 067	46 956
Summa	212 820	218 095

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 655	49 914
Bredband	24 330	16 165
Samfällighetsavgifter	3 150	10 933
Summa	82 135	77 012

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	7 425	7 425
Inkassokostnader	0	510
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	15 125
Föreningskostnader	1 773	16 872
Förvaltningsarvode enl avtal	45 980	44 702
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	4 474	9 558
Konsultkostnader	16 984	0
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
OBS-konto	0	80
Summa	116 080	99 052

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	17 936	18 889
Summa	77 936	78 889

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	700 249	487 055
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	700 249	487 057

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 892 816	75 892 816
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 892 816	75 892 816
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 366 199	-1 872 725
Årets avskrivning	-491 568	-493 474
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 857 767	-2 366 199
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 035 049	73 526 617
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 190 000</i>	<i>18 190 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 824 000	39 076 000
Taxeringsvärde mark	9 904 000	7 320 000
Summa	49 728 000	46 396 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 329	2
Momsavräkning	10 768	9 209
Klientmedel	0	214 299
Transaktionskonto	151 327	0
Borgo räntekonto	433 370	380 687
Summa	604 795	604 197

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-01-22	1,66 %	10 263 000	10 443 000
Nordea	2024-01-17	1,50 %	10 390 250	10 463 250
SBAB	2028-01-14	3,68 %	10 365 000	10 463 250
Summa			31 018 250	31 369 500
Varav kortfristig del			10 570 250	10 716 250

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	63 945	93 832
Uppl kostnad arvoden	10 000	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	3 142
Förutbet hyror/avgifter	153 700	133 047
Summa	230 787	240 021

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 18 januari tecknade styrelsen om ett av föreningens tre lån. Lånet avslutades hos Nordea och tecknades hos SBAB till en 3 års fast ränta på 3,57% med en amortering av 120 000kr/år. Med anledning av den höjda räntan har styrelsen beslutat om en höjning av föreningsavgiften från och med januari 2024 med 15% samt från och med april 2024 med 5%. I januari bytte Sätla fiber nätleverantör från NetatOnce till Tele2.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mark

Börje Gustafsson
Styrelseledamot

Chatarina Jönsson
Styrelseledamot

Emil Persson Torgerson
Ordförande

Richard Sandberg
Styrelseledamot

Solange Gutierrez Leiva
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 08:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 16:35

DOCUMENT ID:

HkAp6WtGC

ENVELOPE ID:

HJTP6-KGA-HkAp6WtGC

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätla, 769631-6616 - Årsredo visning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Torgerson emil.p.torgerson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:39 08.05.2024 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/27) IP: 94.191.137.168
2. Claes Richard Sandberg crs.x3m@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:20 08.05.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/13) IP: 188.151.245.146
3. CHATARINA JÖNSSON jonssonchatarina@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 19:59 08.05.2024 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/27) IP: 193.13.170.0
4. SOLANGE GUTIERREZ LEIVA Solange.gutierrezleiva@outlook.com	Signed Authenticated	14.05.2024 16:06 14.05.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/16) IP: 193.13.172.127
5. Erik Börje Johannes Gustafsson bg20@hotmail.se	Signed Authenticated	14.05.2024 18:57 14.05.2024 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/18) IP: 90.235.0.80
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	15.05.2024 08:18 15.05.2024 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätilla, org. nr 769631-6616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätilla för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätilla för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, kon-solideringsbehov, 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 08:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 16:35

DOCUMENT ID:

S1Z0T6WYMA

ENVELOPE ID:

Syga66ZtG0-S1Z0T6WYMA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bäckängen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	Signed	15.05.2024 08:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	15.05.2024 08:18	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed