

Brf Backa Lycka i Ale

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Brf Backa Lycka i Ale

Org.nr: 769620-3228

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Backa Lycka i Ale, 769620-3228, med säte i Ale, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-07-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Backa Säteri Östra Samfällighet. Samfälligheten Backa Säteri Östra Samfällighets ändamål är att förvalta gemensamhetsanläggningarna Nödinge-Stommen GA:5, GA:6, GA:7 och GA:8 .

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Mikael Falk
Ledamot	Andreas Palmgren
Ledamot	Elinore Hallman
Ledamot	Lisa Wikberg

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisor

Extern revisor	Laila Pedersen BoRevision AB
Revisorssuppleant	Magnus Emilsson BoRevision AB

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nödinge-Stommen 1:366 i Ale kommun med därpå 18 uppförda radhus. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Backavägen 20-54, jämna nummer.

Föreningen upplåter 18 småhus med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

4 rok

18

Total tomtarea: 4 896 kvm

Total bostadsarea: 1 980 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-03-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Elavtal avseende volym

Fortum

Mätning El

Elbilbox

Vinterrenhållning

Grönå Entreprenad

Skadedjursbekämpning

Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 950 kr och planerat underhåll för 68 694 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-11 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 436 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 220 kr per kvm.

Planerat underhåll

År

Skrapning och målning av fasadpanel	2027
Ytbehandling av dörrar	2027
Ytbehandling av träfasad på carport	2027
Energideklaration	2030

Tidigare utfört underhåll

År

Spolning av dagvattenbrunnar och spillvattenledningar	2024
Installation av laddstolpar	2022
OVK-besiktning	2020
Energideklaration	2020



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde inga överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att 2025-01-01 höja avgifterna med 1 %.

Föreningen har avläsning av el för laddplatserna vilket debiteras respektive medlem efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 312	1 274	1 070	1 015
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 141	- 44	- 160	- 41
Förändring av underhållsfond, tkr	367	427	419	410
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-39	-2	-117	-2
Sparande, kr/kvm	200	215	153	206
Soliditet, (%)	62	62	62	62
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	652	627	522	512
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	97	97	100
Driftkostnad, kr/kvm	71	58	67	46
Energikostnad, kr/kvm	25	27	36	2
Ränta, kr/kvm	303	300	235	211
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	220	216	212	207
Skuldsättning, kr/kvm	10 619	10 706	10 870	10 958
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	10 619	10 706	10 870	10 958
Räntekänslighet, (%)	16.3	17.09	20.82	21.41
Snittränta, (%)	2.86	2.8	2.16	1.92

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	35 327 992	2 553 807	- 2 869 541	- 43 896
Disposition enligt föreningsstämma			-43 896	43 896
Avsättning till underhållsfond		436 000	-436 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-68 694	68 694	
Årets resultat				- 140 501
Vid årets slut	35 327 992	2 921 113	- 3 280 743	- 140 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 913 436
Årets resultat före fondändring	- 140 501
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 436 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 694
Summa över/underskott	- 3 421 243

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 421 243
Totalt	- 3 421 243

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 290 168

1 240 488

Övriga rörelseintäkter

3

21 948

33 741

Summa Rörelseintäkter

1 312 116

1 274 229

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-210 004

-115 634

Övriga kostnader

5

-108 004

-77 806

Personalkostnader

6

-75 302

-68 994

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-468 727

-468 728

Summa Rörelsekostnader

-862 037

-731 162

RÖRELSERESULTAT

450 079

543 067

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 723

6 240

Räntekostnader och liknande resultatposter

-600 303

-593 203

Summa Finansiella poster

-590 580

-586 963

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-140 501

-43 896

RESULTAT FÖRE SKATT

-140 501

-43 896

ÅRETS RESULTAT

-140 501

-43 896



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	55 013 760	55 463 040
Inventarier, maskiner och installationer	10	239 856	259 303
Summa materiella anläggningstillgångar		55 253 616	55 722 343
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 253 616	55 722 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		18 050	12 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	42 094	29 173
Summa kortfristiga fordringar		60 144	41 685
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	815 594	638 720
Summa kassa och bank		815 594	638 720
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		875 738	680 405
SUMMA TILLGÅNGAR		56 129 354	56 402 748



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 327 992	35 327 992
Underhållsfond		2 921 113	2 553 807
Summa bundet eget kapital		38 249 105	37 881 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 280 742	-2 869 541
Årets resultat		-140 501	-43 896
Summa fritt eget kapital		-3 421 243	-2 913 437
SUMMA EGET KAPITAL		34 827 862	34 968 362
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	12 277 645	18 267 076
Summa långfristiga skulder		12 277 645	18 267 076
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 277 645	18 267 076
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14	8 747 318	2 931 543
Leverantörsskulder		25 636	4 043
Övriga skulder		0	-391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	250 893	232 115
Summa kortfristiga skulder		9 023 847	3 167 310
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 023 847	3 167 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 129 354	56 402 748



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	450 079	543 067
Avskrivningar	468 727	468 728
Summa	918 806	1 011 795
Erhållen ränta	9 723	6 240
Erlagd ränta	-600 303	-593 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	328 226	424 832
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-18 459	-23 624
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	40 763	-537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	350 530	400 671
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	2 757 887
Amortering av låneskulder	-173 656	-3 081 543
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-173 656	-323 656
Årets kassaflöde	176 874	77 015
Likvida medel vid årets början	638 720	561 705
Likvida medel vid årets slut	815 594	638 720



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	
- Byggnad	100
Inventarier, maskiner och installationer	
- Laddstolpar	15

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
1 290 168	1 240 488
1 290 168	1 240 488



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
El	19 764	26 717
Elstöd	0	6 014
Övriga intäkter	2 184	1 010
	21 948	33 741
Totalt övriga rörelseintäkter	21 948	33 741

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	34 396	40 374
Vatten och avlopp	15 210	14 069
Snöröjning	24 375	0
Försäkringar	19 168	17 747
Samfälligheter	23 184	23 175
Förbrukningsmaterial	2 089	0
Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt *	21 938	20 269
	140 360	115 634

Reparationer

Vattenskador	950	0
--------------	-----	---

Planerat underhåll

VA & sanitet, installationer	68 694	0
------------------------------	--------	---

Totalt fastighetskostnader

210 004	115 634
----------------	----------------

* Avser avgift till Norra Nödinge Vägförening.

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	58 228	58 546
Revision	16 300	15 788
Tele och post	2 445	3 123
Bankkostnader	942	350
Övriga externa tjänster	27 909	0
Övriga externa kostnader	2 180	0
Totalt övriga kostnader	108 004	77 806

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	52 500
Sociala kostnader	18 002	16 494
	75 302	68 994
Totalt personalkostnader	75 302	68 994

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Inventarier, maskiner och installationer

2024

2023

449 280

449 280

19 447

19 448

468 727

468 728

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

468 727

468 728

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

44 928 000

44 928 000

13 680 000

13 680 000

Utgående anskaffningsvärden

58 608 000

58 608 000

Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

- 3 144 960

- 2 695 680

- 449 280

- 449 280

Utgående avskrivningar

-3 594 240

-3 144 960

Utgående redovisat värde

55 013 760

55 463 040

Varav

Byggnader

Mark

41 333 760

41 783 040

13 680 000

13 680 000

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

25 398 000

26 460 000

13 842 000

11 898 000

39 240 000

38 358 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

39 240 000

38 358 000

39 240 000

38 358 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

23 380 000

23 380 000

Summa:

23 380 000

23 380 000

Not 10. Inventarier, maskiner och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer

291 716

291 716

Utgående anskaffningsvärden

291 716

291 716

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer

Årets avskrivningar

- 32 413

- 12 965

- 19 447

- 19 448

Utgående avskrivningar

- 51 860

- 32 413

Utgående redovisat värde

239 856

259 303



Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	7 873	9 857
Förutbetalda försäkringar	19 481	19 168
Förutbetalda kostnader	14 740	148
Summa	42 094	29 173

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	815 594	638 720
Summa	815 594	638 720

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 747 318	2 931 543
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 452 317	11 006 174
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 825 328	7 260 902
Summa	21 024 963	21 198 619

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2027-09-30	2,89 %	4 975 775	5 095 775
Stadshypotek	2025-09-30	2,18 %	5 815 775	5 815 775
Stadshypotek *	2025-01-02	4,14 %	2 757 887	2 757 887
Stadshypotek	2029-09-30	1,55 %	2 596 558	2 623 394
Stadshypotek	2030-09-30	1,33 %	1 971 080	1 997 900
Stadshypotek	2032-09-30	4,55 %	2 907 888	2 907 888
Summa skulder till kreditinstitut			21 024 963	21 198 619
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 747 318	-2 931 543
			12 277 645	18 267 076

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	120 666	126 884
Förutbetalda intäkter	110 044	85 538
Upplupna revisionsarvoden	16 300	16 000
Upplupna kostnader	3 883	3 693
Summa	250 893	232 115



Underskrifter

Ale enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mikael Falk
Ordförande

Andreas Palmgren
Ledamot

Elinore Hallman
Ledamot

Lisa Wikberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

BoRevision AB
Laila Pedersen
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 21:53

SENT BY OWNER:

Johanna Köre • 14.03.2025 14:10

DOCUMENT ID:

S1eIC9iZ3Jx

ENVELOPE ID:

rk8R5sbnJl-S1eIC9iZ3Jx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Backa Lycka i Ale.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL FALK	 Signed	14.03.2025 14:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/12/06)
	Authenticated	14.03.2025 14:14	Low	
Andreas Palmgren	 Signed	14.03.2025 16:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/06/14)
	Authenticated	14.03.2025 16:54	Low	
Lisa Johanna Stigsdotter Wikberg	 Signed	15.03.2025 13:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/08/04)
	Authenticated	15.03.2025 13:39	Low	
JENNY ELINORE HALLMAN	 Signed	25.03.2025 20:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/02/29)
	Authenticated	25.03.2025 19:53	Low	
LAILA PEDERSEN	 Signed	27.03.2025 21:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/02)
	Authenticated	26.03.2025 10:36	Low	

* 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 Backa Lycka i Ale, org.nr. 769620-3228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backa Lycka i Ale för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 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 avveckla 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:

- 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, förfalskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Backa Lycka i Ale för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Ale

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2025



Revisionsberättelse Backa Lycka Ale
(1).pdf
(120878 byte)
SHA-512: a098508c34d8c9a9f3a04d7e601a34d36afda
1ab99699d3f339aa251f36b0dfd1e389a032afc8a35aa8
f388a0c18d54621bf0048e591ef6a2ecd93bceaf5acd7

Underskrifter

2025-03-27 21:54:01 (CET)



Laila Pedersen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
14974dd4f49a3a7b1a578fc5a1ca24a6d8d2ae4615f884f60f0314dcb3ae227f9438c9d56939060e4d0f1234f3e9220aab8ccf145a9b5b777058c067978a069
6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

