



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätilla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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
Sätla 2:122	2016	Mark

Marken innehas med äganderätt.

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
Börje Johannes Gustafsson	Styrelseledamot
Erika Johansson	Styrelseledamot
Solange Gutierrez Leiva	Styrelseledamot
Susanne Andrén	Suppleant
Tarmo Kortteinen	Suppleant

Valberedning

Annie Andreasson
Emma Carlsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna i styrelsen

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Kärltvätt Sverige ab (avfallsrum)
Presto brandservice avtal (avfallsrum)
Simens Financial Service AB (hjärtstartaren)
Pumpgrops Service (Maj-Aug)Service avtal pumpgrop - Service avtal
Renluftsteknik i Göteborg (avfallsrum)
Tvättning fasader av samtliga hus
- 2023** ● Kärltvätt Sverige ab (avfallsrum)
Presto brandservice avtal (avfallsrum)
Simens Financial Service AB (hjärtstartaren)
Pumpgrops Service (Maj-Aug)Service avtal pumpgrop - Service avtal
Renluftsteknik i Göteborg (avfallsrum)

Planerade underhåll

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

Avtal med leverantörer

Avtals service Brand skydd Soprum	Presto Brandsäkerhet AB
Avtals service Hjärtstartare	Simens Financial Service AB
Avtals service Pumpgrop 15A / 15B	Göteborgs pumpservice
Bank	Handelsbanken

Banklån (2 Lån hos dom)	SBAB
Digital utvecklare av Underhållsplanen	Planima
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkringsbolag	Dina försäkringar
Leverantör El	Fortum
Leverantör Vatten	Marks kommun (Vatten)
Nätleverantör El	Ellevio
Nätleverantör Fiber	Sätla Fiber
Renhållning	Marks kommun (Sopor, papper, glas, metal, och plast)
Samfällighetsförening	Skogshöjdens Samfällighetsförening
Service soprum	Renluftsteknik I Göteborg AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skogshöjdens Samfällighetsförening, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar 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 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. Nästa lån förföreningen ska tecknas om är i januari 2025. (Se Händelser efter verksamhetsåret)

I januari höjdes även föreningsavgiften med 15% och i april med ytterligare 5% Vilket var en följd av den höjda räntan.

Utifrån det fortsatta ansträngda ekonomiska läget i Sverige har styrelsen under hela året fortsatt en hög bevakningen av föreningens ekonomiska utveckling.

I november beslutade styrelsen om att bryta ut en tidigare inbakad vattenschablon från föreningsavgiften och sörredovisa denna i månadsfakturan. Samtidigt planerade styrelsen inför att teckna om ett av föreningens lån hos Nordea vilket planerades innebära en höjning av den fasta räntan och föreningens utgifter. Med anledning av detta behölls nivån på föreningsavgiften till den samma som innan vattenschablonen bryts ut, vilket innebär en indirekt höjning av föreningsavgiften med 400 kr per månad från och med januari månads föreningsavgift. (Se fler uppgifter som tecknande av lånet i januari under rubriken Händelser efter verksamhetsåret)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15% och 2024-04-01 med 5%.

Övriga uppgifter

I maj genomfördes en tvättning av fasaderna på förenings samtliga fastigheter inklusive förråd.

2024-05-22 hölls föreningens årsstämma där stämman valde en ny styrelse, valberedning och revisor. Årsmötet beslutade även att ge styrelsen uppdraget att arbeta vidare med uppförandet av montering av solceller på föreningens fastigheter, vilket styrelsen har arbetat vidare med under verksamhetsåret.

I november genomfördes en reparation av en lokal rötskada i yttertaket vid en av föreningens bostäder samt en renovering av pumpskåpet vid pumpgropen intill hus 15.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 848 810	1 565 015	1 431 696	1 369 777
Resultat efter fin. poster	-110 523	-134 655	-128 326	-204 024
Soliditet (%)	58	58	57	57
Yttre fond	782 909	599 729	499 643	374 834
Taxeringsvärde	61 060 000	46 396 000	46 396 000	46 396 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	649	550	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 770	10 910	11 034	11 137
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 770	10 910	11 034	11 137
Sparande per kvm totalyta, kr	174	126	146	110
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	6	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	56	55	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	49	60	60	47
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	2,24	-	-
Räntekänslighet (%)	16,6	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras med föreningsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	43 340 000	-	-	43 340 000
Fond, yttre underhåll	599 729	-	183 180	782 909
Balanserat resultat	-1 424 824	-134 655	-183 180	-1 742 659
Årets resultat	-134 655	134 655	-110 523	-110 523
Eget kapital	42 380 250	0	-110 523	42 269 727

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 559 479
Årets resultat	-110 523
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 180
Totalt	-1 853 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	112 500
Balanseras i ny räkning	-1 740 682

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 848 810	1 565 015
Summa rörelseintäkter		1 848 810	1 565 015
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-376 290	-321 639
Övriga externa kostnader	8	-113 836	-116 080
Personalkostnader	9	-77 892	-77 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491 568	-491 568
Summa rörelsekostnader		-1 059 586	-1 007 223
RÖRELSERESULTAT		789 223	557 792
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 373	7 802
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-908 120	-700 249
Summa finansiella poster		-899 747	-692 447
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-110 523	-134 655
ÅRETS RESULTAT		-110 523	-134 655

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	72 543 481	73 035 049
Summa materiella anläggningstillgångar		72 543 481	73 035 049
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 543 481	73 035 049
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 525
Övriga fordringar	12	493 276	604 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	82 046	0
Summa kortfristiga fordringar		575 322	611 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		575 322	611 320
SUMMA TILLGÅNGAR		73 118 803	73 646 369

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 340 000	43 340 000
Fond för yttre underhåll		782 909	599 729
Summa bundet eget kapital		44 122 909	43 939 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 742 659	-1 424 824
Årets resultat		-110 523	-134 655
Summa fritt eget kapital		-1 853 182	-1 559 479
SUMMA EGET KAPITAL		42 269 727	42 380 250
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 337 000	20 448 000
Summa långfristiga skulder		20 337 000	20 448 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 283 000	10 570 250
Leverantörsskulder		8 062	13 779
Övriga kortfristiga skulder		0	3 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	221 014	230 787
Summa kortfristiga skulder		10 512 076	10 818 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 118 803	73 646 369

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	789 223	557 792
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	491 568	491 568
	1 280 791	1 049 360
Erhållen ränta	8 373	7 802
Erlagd ränta	-938 589	-730 136
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	350 576	327 026
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 685	-11 978
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 676	25 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	281 567	340 962
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-398 250	-351 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-398 250	-351 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-116 683	-10 288
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	584 698	594 986
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	468 015	584 698

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätla 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 574 436	1 581 984
Bredband	64 176	25 056
Vatten, moms	207 415	-43 072
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	1 148	1 050
Överlåtelseavgift	1 311	0
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	8	-3
Summa	1 848 810	1 565 015

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	2 230	2 122
Gemensamma utrymmen	0	5 913
Sophantering	3 750	0
Serviceavtal	6 813	6 675
Förbrukningsmaterial	1 150	1 249
Summa	13 943	15 959

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	9 227	6 150
Värmeanläggning/undercentral	47	0
Ventilation	2 750	4 575
Skador/klotter/skadegörelse	6 069	0
Summa	18 093	10 725

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	112 500	0
Summa	112 500	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	11 445	10 812
Vatten	128 738	159 941
Sophämtning/renhållning	22 086	42 067
Summa	162 269	212 820

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 020	54 655
Bredband	59 465	24 330
Samfällighetsavgifter	0	3 150
Summa	69 485	82 135

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	7 425
Juridiska åtgärder	5 438	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	697	0
Föreningskostnader	21 632	1 773
Förvaltningsarvode enl avtal	46 688	45 980
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	1 576
Administration	3 031	4 474
Konsultkostnader	0	16 984
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	113 836	116 080

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	17 892	17 936
Summa	77 892	77 936

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	908 120	700 249
Summa	908 120	700 249

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 892 816	75 892 816
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 892 816	75 892 816
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 857 767	-2 366 199
Årets avskrivning	-491 568	-491 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 349 335	-2 857 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 543 481	73 035 049
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 190 000</i>	<i>18 190 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 588 000	39 824 000
Taxeringsvärde mark	11 472 000	9 904 000
Summa	61 060 000	49 728 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 922	9 329
Momsavräkning	14 339	10 768
Transaktionskonto	172 460	151 327
Borgo räntekonto	295 555	433 370
Summa	493 276	604 795

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 080	0
Förutbet försäkr premier	50 101	0
Förutbet bredband	19 865	0
Summa	82 046	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-01-22	1,66 %	10 083 000	10 263 000
SBAB	2027-01-19	3,57 %	10 252 000	10 390 250
SBAB	2028-01-14	3,68 %	10 285 000	10 365 000
Summa			30 620 000	31 018 250
Varav kortfristig del			10 283 000	10 570 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 720 000 kr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	158	0
Uppl kostn el	1 358	0
Uppl kostn räntor	33 476	63 945
Uppl kostnad arvoden	10 000	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	3 142
Förutbet hyror/avgifter	172 880	153 700
Summa	221 014	230 787

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 22 januari 2025 tecknade styrelsen om ett av föreningens tre lån. Lånet förlängdes hos Nordea till en 1 års fast ränta på 2,8 % med en amortering av 180 000 kr/år.

Underskrifter

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

Mark

Emil Persson Torgerson
Ordförande

Chatarina Jönsson
Styrelseledamot

Börje Johannes Gustafsson
Styrelseledamot

Erika Johansson
Styrelseledamot

Solange Gutierrez Leiva
Styrelseledamot

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

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 22:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 12:30

DOCUMENT ID:

ry--8fTR2ye

ENVELOPE ID:

HygUGa0nyg-ry--8fTR2ye

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätla, 769631-6616 - Årsredo visning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL PERSSON TORGERSON emil.p.torgerson@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 12:59 24.03.2025 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.231
2. SOLANGE GUTIERREZ LEIVA solange.gutierrezleiva@outlook.com	Signed Authenticated	24.03.2025 13:43 24.03.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.102.36
3. ERIKA JOHANSSON erika_viola@hotmail.se	Signed Authenticated	25.03.2025 09:03 25.03.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.83
4. CHATARINA JÖNSSON jonssonchatarina@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 10:58 25.03.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
5. Erik Börje Johannes Gustafsson bg20@hotmail.se	Signed Authenticated	25.03.2025 10:58 25.03.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.137.59
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	27.03.2025 22:14 25.03.2025 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.208.207

* 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 Sätla, org. nr 769631-6616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätla för år 2024.

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 2024 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 uppger, 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 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 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 Sätla för år 2024 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, 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

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 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.

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 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 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 granskningsåtgärder 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 överträdelser 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 dispositioner 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:

27.03.2025 22:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 12:30

DOCUMENT ID:

BJb8MaRh1e

ENVELOPE ID:

Syeg8zTCnye-BJb8MaRh1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bäckängen i Sätla 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	27.03.2025 22:11	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	27.03.2025 22:10	Low	IP: 90.224.208.207

* 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