



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Backsippan i Nyköping

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Backsippan i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 719000-0906 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nyköping kommun med adress Hemgårdsvägen 14-16.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Backsippan 4	1946-04-13	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	lokaler (hyresrätt)	151
4	garageplatser	60
16	p-platser	0
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 136
Totalt 77 objekt		2 347

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 24 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mari Gustafsson	Ordförande
Lars Engström	Ledamot
Anna Klasson	Ledamot
Leila Rissanen	Suppleant
Robin Vastamäki	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit en utsedd revisor hos Rådek KB.

Ingen valberedning valdes vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Arsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +11%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen under året.

OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) genomförd och godkänd.

Underhåll

Byte av balkonger färdigställt under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts

Artal	Åtgärd
2002	Stambyte (avloppsrör)
2004	Bredbandsinstallation
2008	Lägenhets- källardörrar
2009	Fönster och balkongdörrar
2010	Byte värmepump
2012	Nya ytterportar
2015	Dränering hus 14
2016	Installation belysning trapphus
2019	Dränering hus 16
2019	Värmepump, service
2019	Underhåll portar
2020	Underhåll staket och sop-plats
2021	Torktumlare hus 14
2022	Målning av gavelfönster
2024	Byte av balkonger

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Björn & fafas AB	Fastighetsskötsel och Lokalvård
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings kommun	Vatten och sophämtning
Sappa	Tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
HSB	Värmepumpen

Vicevärd har under året varit Lars Engström.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Kommande krav från kommunen om nya sopkärl från 2027.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	127	156	116	88	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 781	2 940	1 955	2 020	2 085
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 055	3 147	2 094	2 163	0
Räntekänslighet, %	4	4	3	3	0
Energikostnad, kr/kvm	218	254	225	230	0
Årsavgifter, kr/kvm	773	733	666	635	635
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	94	94	0
Totala intäkter, kr/kvm	750	739	661	637	631
Nettoomsättning, tkr	1 759	1 676	1 511	1 456	1 442
Resultat efter finansiella poster, tkr	82	187	12	-22	170
Soliditet, %	19	18	22	21	21

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning, kr/kvm, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter, Totala intäkter och Nettoomsättning.

** För definitioner av nyckeltalen, se not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	38 900	0	0	38 900
Underhållsfond, kr	74 087	0	20 256	94 343
S:a bundet eget kapital, kr	112 987	0	20 256	133 243
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 290 751	186 918	-20 256	1 457 413
Årets resultat, kr	186 918	-186 918	82 079	82 079
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 477 669	0	61 823	1 539 492
S:a eget kapital, kr	1 590 656	0	82 079	1 672 735

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 33 000 kr samt ianspråktagande skett med 12 744 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 477 669
Årets resultat, kr	82 079
Reservation till underhållsfond, kr	-33 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	12 744
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 539 492

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 539 492

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 759 098	1 675 828
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	15 325
Summa Rörelseintäkter		1 759 098	1 691 153
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 084 081	-1 079 208
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 168	-43 140
Personalkostnader	Not 6	-95 108	-97 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 584	-170 122
Summa Rörelsekostnader		-1 421 940	-1 390 353
Rörelseresultat		337 158	300 800
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 851	11 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 930	-125 121
Summa Finansiella poster		-255 079	-113 882
Resultat efter finansiella poster		82 079	186 918
Resultat före skatt		82 079	186 918
Årets resultat		82 079	186 918

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	7 712 436	5 047 809
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	1 398 600
Summa Materiella anläggningstillgångar		7 712 436	6 446 409
Summa Anläggningstillgångar		7 712 436	6 446 409

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	389 425	1 775 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 665	64 549
Summa Kortfristiga fordringar		455 090	1 840 372
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Summa Omsättningstillgångar		955 090	2 340 372
Summa Tillgångar		8 667 526	8 786 782

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	38 900	38 900
Fond för yttre underhåll	94 343	74 087
Summa Bundet eget kapital	133 243	112 987

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 457 413	1 290 751
Årets resultat	82 079	186 918
Summa Fritt eget kapital	1 539 491	1 477 669

Summa Eget kapital

1 672 734

1 590 656

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 599 676	2 580 070
Summa Långfristiga skulder		1 599 676	2 580 070

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 926 622	4 142 960
Leverantörsskulder		54 514	85 321
Skatteskulder		6 812	19 176
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	115 545	100 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	291 623	268 474
Summa Kortfristiga skulder		5 395 116	4 616 056

Summa Skulder

6 994 792

7 196 126

Summa Eget kapital och skulder

8 667 526

8 786 782

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	337 158	300 800
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	203 584	170 122
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	203 584	170 122
Erhållen ränta	15 851	11 239
Erlagd ränta	-275 846	-113 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	280 747	369 033
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 511	14 631
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	314	-28 919
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 197	-14 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	279 550	354 744
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 469 611	-1 396 312
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 469 611	-1 396 312
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-196 732	2 251 268
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-196 732	2 251 268
Årets kassaflöde	-1 386 793	1 209 700
Likvida medel vid årets början	2 259 466	1 049 766
Likvida medel vid årets slut	872 673	2 259 466

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 107 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 651 656	1 565 556
	Hyror lokaler	55 956	55 956
	Hyror garage och parkeringsplatser	41 472	43 872
	Övriga primära intäkter	10 842	11 272
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 759 926	1 676 656
	Hysesbortfall	-828	-828
	<i>Summa</i>	-828	-828
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 759 098	1 675 828

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga ersättningar	0	15 325
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	15 325

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-227 039	-154 078
	Snö och halk-bekämpning	-7 500	0
	Reparationer	-34 457	-70 488
	Planerat underhåll	-12 744	0
	El	-59 928	-54 817
	Uppvärmning	-296 864	-351 069
	Vatten	-155 144	-174 539
	Sophämtning	-27 944	-24 285
	Fastighetsförsäkring	-42 610	-39 497
	Kabel-TV och bredband	-71 353	-65 097
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-61 798	-61 798
	Förvaltningsavtalskostnader	-86 700	-83 540
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 084 081	-1 079 208
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-875	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 547
	Administrationskostnader	-7 448	-18 481
	Extern revision	-26 312	-12 688
	Konsultkostnader	0	-8 375
	Föreningsverksamhet	-2 778	-1 249
	Övriga förvaltningskostnader	-1 755	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-39 168	-43 140
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-33 855	-33 485
	Övriga arvoden	-48 000	-48 000
	Sociala avgifter	-13 253	-11 524
	Övriga personalkostnader	0	-4 874
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-95 108	-97 884

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 693 069	9 693 069
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 168 852	1 168 852
	Årets investeringar (balkonger)	2 868 211	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	13 730 132	10 861 921
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 814 112	-5 643 990
	Årets avskrivningar	-203 584	-170 122
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 017 696	-5 814 112
	Utgående redovisat värde	7 712 436	5 047 809
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 600 000	12 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	697 000	697 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 806 000	4 806 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	261 000	261 000
	Summa	18 364 000	18 364 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 723 500	6 723 500
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	6 723 500	6 723 500
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	9 700	9 700
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	9 700	9 700
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 700	-9 700
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 700	-9 700
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 398 600	2 288
	Årets investeringar	0	1 396 312
	Omklassificering till byggnad	-1 398 600	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	1 398 600

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

372 673

1 759 466

Skattekonto

16 752

16 357

Summa Övriga fordringar

389 425

1 775 823

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

500 000

500 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

500 000

500 000

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,0%	2025-03-27	2 352 000	48 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,45%	2025-01-30	918 840	23 712
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,61%	2025-02-04	675 388	17 316
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,31%	2026-06-01	380 000	24 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,31%	2026-06-01	839 814	21 260
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,81%	2027-03-30	462 086	36 964
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,61%	2025-01-30	898 170	25 480
			6 526 298	196 732

Långfristig del

1 599 676

Nästa års amortering av långfristig skuld

82 224

Lån som ska konverteras inom ett år

4 844 398

Kortfristig del

4 926 622

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

196 732

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

786 928

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,58%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,0%	2025-03-27	2 352 000	48 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,45%	2025-01-30	918 840	23 712
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,61%	2025-02-04	675 388	17 316
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,31%	2026-06-01	380 000	24 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,31%	2026-06-01	839 814	21 260
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,81%	2027-03-30	462 086	36 964
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,61%	2025-01-30	898 170	25 480
			6 526 298	196 732
Nästa års amortering av långfristig skuld			82 224	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 844 398	
Kortfristig del			4 926 622	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Källskatt och sociala avgifter

20 116

1 608

Inre fond

95 320

98 517

Övriga kortfristiga skulder

109

0

*Summa Övriga skulder***115 545****100 125****Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

143 589

129 774

Upplupna räntekostnader

19 150

24 066

Övriga upplupna kostnader

128 884

114 634

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***291 623****268 474**

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Nyköping

Mari Gustafsson
Klasson

Lars Engström

Anna

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna Simula
Auktoriserad revisor
RÅDEK KB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Backsippan i Nyköping
Org.nr 719000-0906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Backsippan i Nyköping 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Backsippan i Nyköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Nyköping, det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Simula
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Backsippan i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARI GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 09:10:27



ANNA KLASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 11:33:12



LARS ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 09:50:54



ANNA SIMULA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 08:37:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Backsippan i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA SIMULA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 08:38:04



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.