

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bäcksidan 1

769634-5177

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bäcksidan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Åre.

På fastigheten finns två bostadshus med två bostadsvåningar samt en teknikbyggnad. Fastigheten har anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Byggnaderna inrymmer 20 stycken bostadslägenheter omfattande 4 st tvårummare, 12 st trerummare och 4 st fyrarummare. Tillträde skedde under år 2019 och 2020.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jämtland, denna försäkring inkluderar bostadsrättstillägg.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Byggnaderna är befriade från fastighetsavgift de 15 första åren räknat från byggnadsåret.

Avtal om fastighetsskötsel har tecknats med AGO Servicebolaget i Åre AB och avseende den ekonomiska förvaltningen med XBASE AB.

Årsavgifterna för 2024 uppgår till 736 kr/kvm (597kr/kvm 2023).

Uppvärmning faktureras separat efter förbrukning. Varje lägenhet har eget abonnemang avseende hushållsel.

Avsättning har gjorts till fond för yttre underhåll enligt genomsnittlig uppskattning för kommande 30 år. Underhållsplanen är reviderad från den ursprungliga uppskattningen i den ekonomiska planen.

Föreningens styrelsen bestod vid årets utgång av följande personer:

Peter Karlsson
Jonatan Ljung
Anders Andersson
Cecilia Nordin

Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 35 st medlemmar. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 282	1 082	1 086	1 076
Resultat efter finansiella poster	-193	-323	171	-267
Soliditet (%)	69,0	69,0	68,0	67,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	737	694	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 502	8 695	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 502	8 695	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	210	0	0
Räntekänslighet (%)	11,5	14,5	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	93	77	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,0	82,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 300 000	555 900	-1 049 873	-323 361	29 482 666
Avsättning till yttre underhåll		158 500	-158 500		0
Disposition av föregående års resultat:			-323 361	323 361	0
Årets resultat				-193 261	-193 261
Belopp vid årets utgång	30 300 000	714 400	-1 531 734	-193 261	29 289 405

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 531 735
årets förlust	-193 261
	-1 724 996
behandlas så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-158 500
i ny räkning överföres	-1 566 496
	-1 724 996

Årets negativa resultatet understiger årets avskrivning på föreningens fastighet och inventarier och medför därmed inte någon negativ påverkan på kassaflödet.

Föreningen har genomfört åtgärder under 2023 för att stärka den ekonomiska ställningen på lång sikt genom att höja medlemsavgifter. Kapitalkostnader till banken bedöms även bli lägre under 2025 vilket kommer ha en positiv resultatpåverkan.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	3		
Nettoomsättning	2	1 282 614	1 081 635
Övriga rörelseintäkter	3	252 489	22 081
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 535 103	1 103 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-648 949	-566 317
Övriga externa kostnader	5	-157 500	-199 815
Personalkostnader		-24 284	-24 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 270	-441 192
Summa rörelsekostnader		-1 276 003	-1 231 608
Rörelseresultat		259 100	-127 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 881	8 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-469 242	-203 634
Summa finansiella poster		-452 361	-195 469
Resultat efter finansiella poster		-193 261	-323 361
Resultat före skatt		-193 261	-323 361
Årets resultat		-193 261	-323 361

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	7	15 000	30 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		15 000	30 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	41 587 635	42 001 128
Inventarier, verktyg och installationer	9	37 221	53 998
Summa materiella anläggningstillgångar		41 624 856	42 055 126
Summa anläggningstillgångar		41 639 856	42 085 126
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 945	51 953
Övriga fordringar		2 040	4 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 608	41 439
Summa kortfristiga fordringar		46 593	97 802
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		706 861	748 611
Summa kassa och bank		706 861	748 611
Summa omsättningstillgångar		753 454	846 413
SUMMA TILLGÅNGAR		42 393 310	42 931 539

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

30 300 000

30 300 000

Reservfond

714 400

555 900

Summa bundet eget kapital

31 014 400

30 855 900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 531 735

-1 049 874

Årets resultat

-193 261

-323 361

Summa fritt eget kapital

-1 724 996

-1 373 235

Summa eget kapital

29 289 404

29 482 665

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

12

12 699 200

12 843 200

Summa långfristiga skulder

12 699 200

12 843 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

144 000

144 000

Leverantörsskulder

33 778

34 868

Övriga skulder

0

10 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

226 928

416 522

Summa kortfristiga skulder

404 706

605 674

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 393 310

42 931 539

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	259 100	-127 892
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	445 270	441 192
Erhållen ränta	16 413	8 168
Erlagd ränta	-469 242	-203 634

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

251 541 117 834

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	40 008	0
Förändring av kortfristiga fordringar	11 670	14 128
Förändring av leverantörsskulder	-1 090	0
Förändring av kortfristiga skulder	-199 878	-1 683

Kassaflöde från den löpande verksamheten

102 251 130 279

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-144 000	-844 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 000	-844 000

Årets kassaflöde

-41 749 -713 721

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	748 609	1 462 330
Likvida medel vid årets slut	706 860	748 609

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 20% / 5 år

Byggnader 1% / 100 år

Inventarier, verktyg och installationer 20% / 5 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 100 160	892 080
Hyra parkeringsplatser	91 200	91 200
Elkostnader som faktureras	40 990	54 099
Vidarefakturerade fastighetskostnader	33 657	33 888
Laddstolpar	12 943	6 710
Flyttavgifter	3 650	3 650
Öresutjämning	14	9
	1 282 614	1 081 636

Not 3 Extraordinära intäkter

Förlikning med försäkringsbolag efter nedlagd verksamhet i Sverige.

Totalt ersättning från försäkringsbolaget uppgår till 985 000 kr varav 250 000 kr har periodiserades under 2022 för att avse framtida åtgärder. Under 2023 har åtgärder motsvarande 22 081 kr aktiverats och under 2024 utfördes åtgärder motsvarande 77 344 kr.

Försäkringsärendet och åtgärderna är avslutade under 2024 och resterande 150 575 kr har realiserats i föreningens resultaträkning.

	2024	2023
Aktiverad försäkringsersättning	77 344	22 081
Periodiserad ersättning	0	227 919
Realiserad försäkringsersättning 2024	150 575	0
	227 919	250 000

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
VA-kostnader	80 388	103 838
Sophantering & renhållning	46 291	49 171
Försäkring	46 009	36 312
Internet, fiber	60 100	60 100
Fastighetsskötsel	179 802	162 480
Kollektiv digital tv	21 360	21 360
Övriga fastighetskostnader	16 628	11 260
Värme & El fastigheten	98 366	61 836
Reparation & Underhåll fastighet	0	59 960
Förvaltningskostnader	59 015	0
El värme/varmvatten vidarefakturerad	40 990	0
	648 949	566 317

Justering av kontoplan innebär att visa konton har gått från övriga externa kostnader till driftskostnader.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El att vidarefaktureras	0	54 100
Förvaltningskostnader	0	51 060
Reparation byggnad, försäkringsärende	77 344	22 081
Bankavgifter	3 115	2 523
Övriga externa kostnader	24 570	1 728
Förbrukningsinventarier	0	13 890
Övriga fastighetskostnader vidarefakturerade	32 470	33 808
Ersättning till revisor	20 000	20 625
	157 499	199 815

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	469 242	203 634
	469 242	203 634

Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-45 000	-30 000
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 000	-45 000
Utgående redovisat värde	15 000	30 000

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 725 337	43 725 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 725 337	43 725 337
Ingående avskrivningar	-1 724 209	-1 310 716
Årets avskrivningar	-413 493	-413 493
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 137 702	-1 724 209
Utgående redovisat värde	41 587 635	42 001 128
Bokfört värde mark	2 376 000	2 376 000
	2 376 000	2 376 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 885	83 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 885	83 885
Ingående avskrivningar	-29 887	-13 110
Årets avskrivningar	-16 777	-16 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 664	-29 887
Utgående redovisat värde	37 221	53 998

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 123 200	12 267 200
	12 123 200	12 267 200

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	1,42	2025-12-01	4 083 200
Handelsbanken Stadshypotek	3,4	2025-03-03	4 380 000
Handelsbanken Stadshypotek	2,98	2026-12-01	4 380 000
			12 843 200
Kortfristig del av långfristig skuld			144 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Karlsson

Jonatan Ljung

Anders Andersson

Cecilia Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Helén Salmonsson
Auktoriserad revisor
Atrakta I Sverige AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 17:10

SENT BY OWNER:

Mattias Bergkvist • 17.04.2025 09:12

DOCUMENT ID:

ryxpyc7RAyl

ENVELOPE ID:

HkTkqmR0Je-ryxpyc7RAyl

DOCUMENT NAME:

769634-5177 Bostadsrättsföreningen Bäcksidan 1 för 20240101-20241231.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Solweig Cecilia I Nordin cecilia62.CN@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 12:20 17.04.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/25) IP: 37.123.143.241
2. Peter Elias Karlsson peter.e.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 14:10 17.04.2025 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/18) IP: 37.123.142.161
3. ANDERS PER WILHELM ANDERSSON anders_a@yahoo.com	Signed Authenticated	17.04.2025 18:23 17.04.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/11) IP: 178.174.137.122
4. JONATAN LJUNG ljung.jonatan@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 17:06 21.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/09) IP: 90.233.206.46
5. Helén Elisabet Salmonsson helen.salmonsson@atrakta.se	Signed Authenticated	21.04.2025 17:10 21.04.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/12) IP: 37.123.143.80

* 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