



Välkommen till årsredovisningen för Brf Backsippan

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-08 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
Ugglum 1:141	2018	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa fram till 2024-08-31 och från 2024-09-01 med Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 5 646 kvm och 2 lokaler om 96 kvm. Byggnadernas totalyta är 5742 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Henning Lundqvist	Ordförande
Albert Mörk	Kassör
Jörgen Olsen	Suppleant, signerar för Lennart Westman
Lennart Westman	Styrelseledamot (avgått)
Helena Leffler	Styrelseledamot
Johan Harald	Styrelseledamot
Kerstin Mörk	Styrelseledamot
Liselotte Eva-Lill Siversjö	Styrelseledamot
Sten Blomgren	Suppleant

Valberedning

Madeleine Toyokawa

Firmateckning

Styrelsen

Revisorer

Arvid Andersson Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Fasadtvätt/taktvätt

Planerade underhåll

2025 ● Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

2026 ● Spolning av avloppstammar

2027 ● OVK besiktning, FTX system, båda för ventilation.

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto
Dörrar	Tormax
El	Göteborg Energi
Elnät och Fjärrvärme	Partille Energi
Fastighetsskötsel	Optimal
Hissar	Kone
Städ	Bohusstäd
TV, Bredband, Telefoni	Telia
Vatten	Partille kommun
Ventilation	Bravida
Lås och övervakning	Great Security

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen lade om del av lånen och band på olika bindningstider. Ökade kostnader pga inbrott i föreningen, del av likvida medel har bundits i fasträntekonton.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

I anslutning med 5års garantins avslut har flera av de befintliga avtalen löpt ut och föreningen har valt att förlänga med befintliga leverantörer efter ha jämfört offerter.

Övriga uppgifter

Vald ledamot Lennart Westman avgick och suppleant Jörgen Olsen steg in som ledamot i november (registrerat hos Bolagsverket 25-01-06).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 121 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 589 621	4 392 493	4 315 649	4 157 327
Resultat efter fin. poster	-3 798 471	-3 300 923	-2 907 424	-2 808 484
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	2 056 631	1 555 969	1 129 668	702 668
Taxeringsvärde	165 310 000	165 310 000	165 310 000	154 141 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	766	733	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	91,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 924	10 008	9 924	10 006
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 758	9 841	9 924	10 006
Sparande per kvm totalyta, kr	110	181	249	266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	8	42	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	74	55	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	35	34	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	144	117	132	136
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,93	-	-
Räntekänslighet (%)	13,02	13,65	-	-

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 vatten (totalt 232 893 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Underhållskostnaderna har ökat pga serviceavtal samt ändrade redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	195 645 000	-	-	195 645 000
Fond, yttre underhåll	1 555 969	-5 138	505 800	2 056 631
Balanserat resultat	-12 449 064	-3 295 785	-505 800	-16 250 650
Årets resultat	-3 300 923	3 300 923	-3 798 471	-3 798 471
Eget kapital	181 450 981	0	-3 798 471	177 652 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 744 849
Årets resultat	-3 798 471
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-505 800
Totalt	-20 049 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	52 948
Balanseras i ny räkning	-19 996 172

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	4 589 621	4 392 493
Övriga rörelseintäkter	3	-60 153	134 057
Summa rörelseintäkter		4 529 468	4 526 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 188 432	-2 040 153
Övriga externa kostnader	9	-293 358	-302 956
Personalkostnader	10	-73 172	-71 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 316 712	-4 335 208
Summa rörelsekostnader		-6 871 673	-6 749 866
RÖRELSERESULTAT		-2 342 206	-2 223 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 369	17 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 513 634	-1 095 208
Summa finansiella poster		-1 456 265	-1 077 607
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 798 471	-3 300 923
ÅRETS RESULTAT		-3 798 471	-3 300 923

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	13	5 925 008	6 241 004
Summa immateriella anläggningstillgångar		5 925 008	6 241 004
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	222 724 127	226 724 843
Summa materiella anläggningstillgångar		222 724 127	226 724 843
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		228 649 135	232 965 847
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 819	18 898
Övriga fordringar	14	2 928 614	2 812 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	136 940	49 340
Summa kortfristiga fordringar		3 078 373	2 880 679
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	2 421 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 421 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		335 833	2 724 322
Summa kassa och bank		335 833	2 724 322
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 835 206	5 605 000
SUMMA TILLGÅNGAR		234 484 342	238 570 847

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		195 645 000	195 645 000
Fond för yttre underhåll		2 056 631	1 555 969
Summa bundet eget kapital		197 701 631	197 200 969
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 250 650	-12 449 064
Årets resultat		-3 798 471	-3 300 923
Summa fritt eget kapital		-20 049 120	-15 749 988
SUMMA EGET KAPITAL		177 652 511	181 450 981
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	24 406 250	26 031 250
Summa långfristiga skulder		24 406 250	26 031 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	31 625 000	30 475 000
Leverantörsskulder		137 478	172 711
Skatteskulder		1 618	3 815
Övriga kortfristiga skulder		27 761	25 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	633 724	411 924
Summa kortfristiga skulder		32 425 581	31 088 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 484 342	238 570 847

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 342 206	-2 223 316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 316 712	4 335 207
	1 974 506	2 111 891
Erhållen ränta	47 805	17 601
Erlagd ränta	-1 514 178	-1 109 412
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	508 133	1 020 080
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 713	109 187
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	187 509	-117 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	647 929	1 011 739
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-2 421 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 421 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	30 000 000	15 000 000
Amortering av lån	-30 475 000	-15 475 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-475 000	-475 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 248 071	536 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 504 317	4 967 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 256 246	5 504 317

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Backsippan 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 leverantörsfakturor. 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:

Byggnad 1 - 4 %

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.

Immateriella tillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Aktiverad hyresrätt 4 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 069 559	3 871 987
Hysesintäkter lokaler, moms	223 836	210 132
Deb. fastighetsskatt, moms	13 104	14 794
Kallvatten, moms	107 148	113 850
Varmvatten, moms	149 250	159 677
Pantsättningsavgift	12 033	11 550
Överlåtelseavgift	12 897	10 504
Administrativ avgift	931	0
Andrahandsuthyrning	864	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	4 589 621	4 392 493

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	0	44 214
Övriga intäkter	-60 153	89 843
Summa	-60 153	134 057

Övriga intäkter - för mycket intäkter bokfört 2023, justerat 2024.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	208 844	262 144
Fastighetsskötsel utöver avtal	138 225	45 421
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 435	0
Larm och bevakning	8 427	4 854
Städning enligt avtal	187 684	179 975
Besiktningar	7 241	0
Hissbesiktning	7 827	6 302
Brandskydd	56 057	50 750
Gårdkostnader	9 504	8 928
Gemensamma utrymmen	17 382	20 463
Snöröjning/sandning	1 380	95 388
Serviceavtal	131 724	68 682
Förbrukningsmaterial	17 521	16 084
Summa	797 251	758 991

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	2 052	0
Trapphus/port/entr	0	23 733
Dörrar och lås/porttele	40 582	91 789
VVS	1 355	4 354
Ventilation	0	1 436
Elinstallationer	13 591	2 144
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	12 896
Hissar	22 471	22 486
Tak	5 974	0
Vattenskada	28 016	0
Summa	114 041	158 839

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	5 138
Tak	29 900	0
Fasader	23 048	0
Summa	52 948	5 138

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	138 195	43 428
Uppvärmning	458 759	427 177
Vatten	227 133	203 583
Sophämtning/renhållning	182 013	115 147
Summa	1 006 100	789 334

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 724	66 163
Bredband	181 269	248 588
Fastighetsskatt	13 100	13 100
Summa	218 093	327 851

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	6 304	2 959
Tele- och datakommunikation	3 116	5 898
Inkassokostnader	2 564	1 544
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	93 556	50 000
Styrelseomkostnader	9 916	1 777
Fritids och trivselkostnader	9 459	21 305
Föreningskostnader	7 971	21 968
Förvaltningsarvode enl avtal	92 639	88 769
Överlåtelsekostnad	18 636	10 487
Pantsättningskostnad	19 165	8 910
Administration	13 529	20 609
Konsultkostnader	16 503	68 729
Summa	293 358	302 956

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	56 333	56 900
Arbetsgivaravgifter	16 839	14 649
Summa	73 172	71 549

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 513 631	1 093 386
Dröjsmålsränta	0	1 104
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	718
Summa	1 513 634	1 095 208

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	246 475 710	246 475 710
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	246 475 710	246 475 710
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 750 867	-15 731 655
Årets avskrivning	-4 000 716	-4 019 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 751 583	-19 750 867
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	222 724 127	226 724 843
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 667 955</i>	<i>11 667 955</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	132 193 000	132 193 000
Taxeringsvärde mark	33 117 000	33 117 000
Summa	165 310 000	165 310 000

NOT 13, IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2024-12-31	2023-12-31
Övriga im.tillgångar	7 900 000	7 900 000
Ackumulerad avskr. övriga im.tillgångar	-1 974 992	-1 658 996
Summa	5 925 008	6 241 004

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 202	7 485
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	24 961
Transaktionskonto	1 850 774	1 713 095
Borgo räntekonto	1 069 638	1 066 900
Summa	2 928 614	2 812 441

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 568	0
Förutbet fast skötsel	437	0
Förutbet försäkr premier	73 066	49 340
Förutbet vatten	26 068	0
Förutbet bredband	497	0
Upplupna intäkter	20 740	0
Upplupna ränteintäkter	9 564	0
Summa	136 940	49 340

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	2 421 000	0
Summa	2 421 000	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-09-28	0,55 %	Löst	15 000 000
SEB	2024-09-28	1,10 %	Löst	15 000 000
Handelsbanken	2025-12-30	3,75 %	11 150 000	11 506 250
Handelsbanken	2026-09-30	4,49 %	14 881 250	15 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	2,77 %	10 000 000	0
Handelsbanken	2027-09-30	2,50 %	10 000 000	0
Handelsbanken	2025-09-29	2,99 %	10 000 000	0
Summa			56 031 250	56 506 250
Varav kortfristig del			31 625 000	30 475 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 656 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	12 322	15 568
Uppl kostnad Värme	103 802	60 045
Uppl kostn räntor	831	1 375
Uppl kostnad Sophämtning	32 438	0
Uppl kostn bredband	153	0
Uppl kostnad arvoden	58 333	55 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 328	17 290
Förutbet hyror/avgifter	360 617	262 646
Beräkn arvode revision	46 900	0
Summa	633 724	411 924

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbete avseende 5års Garantibesiktning har inte avslutats som utlovat av leverantören. En åtgärdsplan har utarbetats av styrelsen och kontakt med fackkunniga kring hur arbetet ska fortlöpa har tagits fram. Detta kan innebära extra kostnader och utlägg under föreningens krav mot leverantör.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 1%.

Underskrifter

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

Partille

Albert Mörk
Styrelseledamot

Helena Leffler
Styrelseledamot

Johan Harald
Styrelseledamot

Jörgen Olsen
Styrelseledamot

Kerstin Mörk
Styrelseledamot

Liselotte Eva-Lill Siversjö
Styrelseledamot

Niklas Henning Lundqvist
Ordförande

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

Ernst & Young
Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bacsippan, org.nr 769630 - 6195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bacsippan 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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.



rkeMn9mfZee-B1X35Xz-Ig



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Bacsippan 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
- 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor