

Årsredovisning för

BRF Backen

769608-4917

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Backen, 769608-4917, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Olofström registrerades år 2002 och äger fastigheten Holje 116:120 med adress Jägaregatan 40 och Vilboksvägen 9. Fastigheten har 24 lägenheter och är en sk. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse och revisor

Ordinarie styrelseledamöter:

Jörgen Håkansson, (ordförande, ledamot)
Marita Johansson (kassör, ledamot)
Annelie Johansson, (sekr. ledamot)
Johan Berglin, (ledamot)
Nithiporn Songbanphot (ledamot)

Litzy Boesdal (valberedning)

Suppleanter

Victoria Wielgaard
Birgitta Hambitzer

Revisor

Knut Hessbo

Firmatecknare

Föreningens tecknas av styrelsen och två i föreningen av ledamöterna.
Ordinarie föreningsstämma avhölls den _____.

Valberedning

Styrelsen. Varje medlem har förslagsrätt.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Holje 116:120 med adress Vilboksvägen 9 och Jägaregatan 40 i Olofström.
På fastigheten har uppförts 24 lägenheter. Byggnadsår 1963.

Lägenhetsfördelning

12 st 3 rum och kök.
12 st 2 rum och kök.
Samtliga lägenheter är upplåtna bostadsrätter.

1 lägenhetsöverlåtelse ägt rum under 2024.

- lgh 20 till Sompak Changwan

Försäkring

Försäkringen är tecknad hos Trygg Hansa (byte gjort under 2020), gäller fullvärde och försäkring mot husbock ingår. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Taxeringsvärde

2022 år taxeringsvärde 8 780 000 kr varav mark 1 580 000 kr.
Byggnadens värdeår är 1976.
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Teknisk status

Nedanstående underhåll och förbättringar har utförts eller planeras:

Utfört underhåll/förbättringar	AR	Kommentar
Relining (Repip AB)	2024	
Hjärtstartare 2 st	2024	
Bytt lampor till LED o sensor (entré, trappuppgångar och fasad)	2023	
Iordningställande barnvagnar, Jägaregatan 40	2023	
Iordningställande av parkeringsplatser 24st (17st slutet parkeringsområde o 7st längs vägen)	2022	Betald av Ofm hus o föreningen.
Installation av nya dörrar och postfack	2022	
Inglasning av balkonger	2020	Betald av resp ägare.
Installation av porttelefon både nr 9 o 40	2019	Förbättring av fastigheten
Parabol danska kanaler uppsägning	2019	Uppsägning av DR1+2, TV2
Installation av bredband	2018	
Installation av tvättstugebokning	2017	
Nya eltavlor i samtliga lägenheter	2016	el-installation uppdaterad
Nya rökluckor av taken	2015	Brandmyndighetskrav
Nya fönster i samtliga 24 lgh o byte sopdörrar	2014	Förbättring av fastigheterna
Nya klinker/galler i ingångar i båda fastigheterna	2014-2015	Reparation
Omläggning av tak balkonger	2011	Nyläggning av tak över balkonge
Renovering av avloppsstammar nr 40	2010	Reparation
Energideklaration, Jägaregatan 40+Vilboksvägen 9	2009	
Etablering av skyddsrum	2009	Myndighetskrav
Parabol danska kanaler	2004	Uppsagd 2020
Omläggning av tak	2002	
Installation av fjärrvärme	2002	
Planerade underhåll/förbättringar		
Byte fasadbrädor + ommålning	2025	offerter inkomna för genomgång
Iordningställande barnvagnar Vilboksvägen 9	2025	
Byte LED i tvättstuga, torkrum, Jägaregatan 40	2025 Januari	
Entré dörrar och elslutbläck (från huset byggnadsår)		Kontrolleras och bevakas
Löpande underhållsspolning		
Rengöring av kökskanaler		
Omläggning balkongtak Jägaregatan 40 4 sidor		Underhåll
Målning, iordningställning soprum Vilboksvägen 9		ca 100 000 kr (ca 25000 kr/sida)
Asfalt (PEAB) utanför entré Vilboksvägen 9	2025	

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och månadsavgifterna är kommunenes lägsta. Detta bidrar naturligtvis till att lägenheterna är attraktiva på marknaden.

Månadsavgifter för 2:or = 2 267 kr och 3:or = 2 867 kr. (from 2022-12-01)
2:or = 2 417 kr och 3:or = 3 067 kr. (from 2023-06-01)
2:or = 2 577 kr och 3:or = 3 267 kr. (from 2024-01-01)
2:or = 2 877 kr och 3:or = 3 567 kr. (from 2024-11-01)
2:or = 2 927 kr och 3:or = 3 617 kr. (from 2025-01-01)

Parkeringsavgifter from 2022-08-01 = 17 st (slutet parkeringsområde) á 120 kr/månad och 2 st (längs vägen Jägaregatan) á 90 kr/månad. (ej uthyrda 5 st längs vägen)

Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i kronor om inget annat anges.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	889 896	809 827	698 115	657 076
Resultat efter finansiella poster	24 077	-9 424	-46 694	-7 010
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	514	465	404	388
Lån/kvm bostadsrättsyta	960	281	317	169
Elkostnader/kvm totalyta	17	19	20	15
Fjärrvärmekostnader/kvm totalyta	170	139	125	119
Vatten/avloppskostnader/kvm totalyta	45	50	49	52

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1680 kvm bostäder

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	220 080	330 792	585 318	-9 424
Disposition enl årsstämmobeslut				
Disposition av föreg års resultat			-9 424	9 424
Avsättning till yttrefond		150 000	-150 000	
Underhåll yttrefond		-75 111		
Årets resultat				24 077
Vid årets slut	220 080	405 681	425 894	24 077

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	425 894
Balanseras i ny räkning	24 077
Summa	449 971

Styrelsen föreslår följande disposition:

avsättning till yttre fond	150 000
balanseras i ny räkning	299 971
Summa	449 971

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Yttre fond

Balanserad yttre fond	330 792
Årets avsättning till yttre fond	150 000
Årets underhåll yttre fond	-75 111
Summa	405 681

BRF Backen
769608-4917

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	889 896	809 827
Övriga rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		889 899	809 827
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-623 910	-586 963
Övriga externa kostnader	4	-158 547	-163 532
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-69 720	-59 609
Summa rörelsekostnader		-852 177	-810 104
Rörelseresultat		37 722	-277
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 645	-9 150
Summa finansiella poster		-13 645	-9 147
Resultat efter finansiella poster		24 077	-9 424
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		24 077	-9 424
Skatter			
Arets resultat		24 077	-9 424

BRF Backen
769608-4917

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	2		
Materiella anläggningstillgångar	6	806 831	810 417
Byggnader och mark	6	1 769 242	629 103
Förbättringsutgifter	7	45 851	58 373
Inventarier, verktyg och installationer		2 621 924	1 497 893
Summa materiella anläggningstillgångar		2 621 924	1 497 893
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		37 430	17 682
Kundfordringar		65	3 775
Övriga fordringar		2 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 495	21 457
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		480 675	140 203
Kassa och bank		480 675	140 203
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		520 170	161 660
SUMMA TILLGÅNGAR		3 142 094	1 659 553

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Yttre fond	405 681	330 792
Medlemsinsatser	220 080	220 080

Resultat

Balanserat resultat	425 894	585 318
Årets resultat	24 077	-9 424
Summa resultat	449 971	575 894

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 528 500	412 500
Summa långfristiga skulder		1 528 500	412 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	60 000
Leverantörsskulder	437 667	34 798
Övriga skulder	0	6 534
Skatteskulder	2 195	2 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	16 760
Summa kortfristiga skulder	537 862	120 287

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	3 142 094	1 659 553
--	-----------	-----------

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år	ÅR
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	0,5	200
-Förbättringar	5	20
-Inventarier		
-Bokningssystem, porttelefon mm.	10	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Anskaffningsvärde
Byggnader och mark	893 754
Förbättringsutgifter	2 063 828
Inventarier, verktyg och installationer	125 236
SUMMA	3 082 818

Not 3 Nettoomsättning och förbättringar

	2024	2023
Ärsavgifter	864 336	781 456
Parkering	25 560	26 970
Extra förrådsintäkter		750
Övriga intäkter		650
Summa	889 896	809 826
	889 896	809 826

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utemiljö inkl förvaltning	55 208	49 493
Städning	59 924	59 124
Övriga kostnader fastighet	9 443	5 377
Summa	124 575	113 994
Reparation och underhålls kostnader		
Tvättstuga		5 827
Vatteskada/spolningar	17 985	18 191
(from september 2022 fast avgift 690 kr/månad)		
	17 985	24 018
El	29 107	32 022
Fjärrvärme	286 830	233 575
Vatten o avlopp	74 936	83 216
Sophämtning o renhållning	48 024	54 112
Bredband, Kabel-TV	42 453	46 026
	481 350	448 951
	623 910	586 963
Övriga kostnader		
Revision	7 750	6 600
Ekonomisk förvaltning	62 563	69 001
Försäkring	24 005	22 754
Fastighetsskatt	26 340	26 340
Pantbrev (nya)	18 535	
Förbrukningsinvestering	15 486	28 365
Övrigt (bank, kreditupplysningar, övr föreningskostn mm)	3 868	10 472
	158 547	163 532
	782 457	750 495

Föreningens fastighet är taxerad som Hyreshusenhet, bostäder.
Fastighetsskatten 26 340 kr för 2024. (0,3% på taxeringsvärdet 8 780 000 kr)

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader och mark	3 586	3 586
Förbättringar	53 612	43 501
Inventarier, verktyg och installationer	12 522	12 522
Summa	69 720	59 609

Not 6 Byggnader, mark och förbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	1 763 831	1 763 831
-Vid årets början	1 193 751	0
-Nyanskaffningar	2 957 582	1 763 831
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-324 311	-277 224
-Vid årets början	-57 198	-47 087
-Årets avskrivning enligt plan	-381 509	-324 311
Redovisat värde vid årets slut	2 576 073	1 439 520

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	125 236	125 236
-Vid årets början	125 236	125 236
Vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-66 863	-54 341
-Vid årets början	-12 522	-12 522
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-79 385	-66 863
Vid årets slut	45 851	58 373
Redovisat värde vid årets slut		

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Lån Handelsbanken Stadshypotek (1,41% villkorsändr. 2025-06-30)	165 000	195 000
Lån Handelsbanken Stadshypotek (2,18% villkorsändr. 2027-03-01)	187 500	217 500
Lån Handelsbanken Stadshypotek (3,31% villkorsändr. 2025-12-01)	588 000	
Lån Handelsbanken Stadshypotek (3,25% villkorsändr. 2026-12-01)	588 000	
Kortfristig del av ovanstående lån (1 år)	84 000	60 000
	1 612 500	472 500
Fastighetsinteckningar	800 000	800 000
Nya pantbrev	848 000	0
	1 648 000	800 000

Underskrifter

Olofström den 2025-____-____



Jörgen Håkansson
Ledamot (Ordförande)



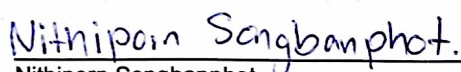
Marita Johansson
Ledamot (kassör)



Johan Berglin
Ledamot

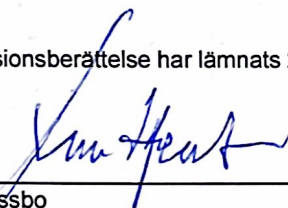


Annelie Johansson
Ledamot (Protokollförare)



Nithiporn Songbanphot
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03/12



Knut Hessbo
Revisor