

Årsredovisning för
BRF Backen
769608-4917

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023.

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, kassör, ledamot)
Eyad Alrasheed, (ledamot)
Annelie Johansson, (sekr. ledamot)
Marita Johansson (ledamot)

Suppleanter

Victoria Wielgaard

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.

2,5 lägenhetsöverlåtelse ägt rum under 2023.

- lgh 4 till Laisva Pukeviciute o Laith Al-Dulaimi
- lgh 14 50% till Roine Persson
- lgh 20 till Arjan Duresi

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
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		
Rengöring av kökskanaler		Underhåll
Omläggning balkongtak Jägaregatan 40 4 sidor		ca 100 000 kr (ca 25000 kr/sida)
Byte fasadbrädor + ommålning	2024	offerter inkomna för genomgång
Relining bottenstammar	2024	3 offerter inkomna för genomgång
Löpande underhållsspolning		
Målning, iordningställning torkrum, soprum Vilboksvägen 9		
Iordningställande barnvagnar Vilboksvägen 9	2024	
Byte LED i tvättstuga, torkrum, källare båda husen.	2024	
Entré dörrar och elslutbläck (från huset byggnadsår)		Kontrolleras och bevakas
Hjärtstartare 2 st beställda och sätts upp i februari 2024	2024	31000 kr

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)

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.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	809 827	698 115	657 076	660 962
Resultat efter finansiella poster	-9 424	-46 694	-7 010	21 231
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	465	404	388	388
Lån/kvm bostadsrättsyta	281	317	169	187
Elkostnader/kvm totalyta	19	20	15	13
Fjärrvärmekostnader/kvm totalyta	139	125	119	109
Vatten/avloppskostnader/kvm totalyta	50	49	52	46

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1680 kvm bostäder

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	220 080	130 792	832 012	-46 694
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Disposition av föreg års resultat			-46 694	46 694
Underhåll yttrefond		200 000	-200 000	
Årets resultat				-9 424
Vid årets slut	220 080	330 792	585 318	-9 424

Resultatdisposition

	Belopp
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
balanserat resultat	585 318
Balanseras i ny räkning	-9 424
Summa	575 894

Styrelsen föreslår följande disposition:

avsättning till yttre fond	200 000
balanseras i ny räkning	375 894
Summa	575 894

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

Yttre fond

Balanserat yttre fond	130 792
Årets avsättning till yttre fond	200 000
Summa	330 792

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	809 827	698 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		809 827	698 115
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-586 963	-536 490
Övriga externa kostnader		-163 532	-148 977
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-59 609	-50 288
Summa rörelsekostnader		-810 104	-735 755
Rörelseresultat		-277	-37 640
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 150	-9 056
Summa finansiella poster		-9 147	-9 054
Resultat efter finansiella poster		-9 424	-46 694
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-9 424	-46 694
Skatter			
Årets resultat		-9 424	-46 694

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	2		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	810 417	814 003
Förbättringsutgifter	6	629 103	672 604
Inventarier, verktyg och installationer	7	58 373	70 895
Summa materiella anläggningstillgångar		1 497 893	1 557 502
Summa anläggningstillgångar		1 497 893	1 557 502
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 682	14 862
Övriga fordringar		3 775	68
Summa kortfristiga fordringar		21 457	14 930
Kassa och bank			
Kassa och bank		140 203	134 503
Summa kassa och bank		140 203	134 503
Summa omsättningstillgångar		161 660	149 433
SUMMA TILLGÅNGAR		1 659 553	1 706 935

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Yttre fond		330 792	130 792
Medlemsinsatser		220 080	220 080
<i>Resultat</i>			
Balanserat resultat		585 318	832 012
Årets resultat		-9 424	-46 694
Summa resultat		575 894	785 318
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	412 500	472 500
Summa långfristiga skulder		412 500	472 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		34 798	17 659
Övriga skulder		6 534	2 117
Skatteskulder		2 195	5 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 760	13 000
Summa kortfristiga skulder		120 287	98 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 659 553	1 706 935

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>ÅR</i>
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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>
Byggnader och mark	893 754
Förbättringsutgifter	870 077
	<hr/>
	1 763 831
Inventarier, verktyg och installationer	125 236
	<hr/>
	125 236
	<hr/>
	1 889 067

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	781 456	679 129
Parkering	26 970	13 770
Extra förrådsintäkter	750	1 800
Överlåtelseavgift		1 541
Övriga intäkter	650	1 875
Öresutjämning	1	
Summa	809 827	698 115
	809 827	698 115

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel utemiljö inkl förvaltning	49 493	33 817
Städning	59 124	60 138
Övriga kostnader fastighet	5 377	
Summa	113 994	93 955

Reparation och underhålls kostnader

Tvättstuga	5 827	
Vatteskada/spolningar (from september 2022 fast avgift 690 kr/månad)	18 191	34 894
	24 018	34 894

Ei	32 022	33 836
Fjärrvärme	233 575	209 549
Vatten o avlopp	83 216	81 966
Sophämtning o renhållning	54 112	39 531
Bredband, Kabel-TV	46 026	42 759
	448 951	407 641
	586 963	536 490

Övriga kostnader

Revision	6 600	7 100
Ekonomisk förvaltning	69 001	57 625
Försäkring	22 754	20 326
Fastighetsskatt	26 340	26 340
Förbrukningsinvestering (torkskåp, torktumlare)	28 365	
Övrigt (bank, kreditupplysningar, övr förvaltningskostn mm)	10 472	37 586
	163 532	148 977
	750 495	685 467

Föreningens fastighet är taxerad som Hyreshusenhet, bostäder.
Fastighetsskatten 26 340 kr för 2023. (0,3% på taxeringsvärdet 8 780 000 kr)

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader och mark	47 087	37 766
Inventarier, verktyg och installationer	12 522	12 522
Summa	59 609	50 288

Not 6 Byggnader, mark och förbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 763 831	1 339 104
-Nyanskaffningar		424 727
	<u>1 763 831</u>	<u>1 763 831</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-277 224	-239 458
-Årets avskrivning enligt plan	-47 087	-37 766
	<u>-324 311</u>	<u>-277 224</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 439 520	1 486 607

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	125 236	115 323
-Nyanskaffningar		9 913
Vid årets slut	<u>125 236</u>	<u>125 236</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-54 341	-41 819
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-12 522	-12 522
Vid årets slut	<u>-66 863</u>	<u>-54 341</u>
Redovisat värde vid årets slut	58 373	70 895

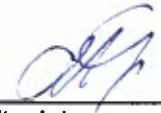
Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023	2022
Lån Handelsbanken Stadshypotek (1,41% villkorsändr. 2025-06-30)	195 000	225 000
Lån Handelsbanken Stadshypotek (2,18% villkorsändr. 2027-03-01)	217 500	247 500
Kortfristig del av ovanstående lån (1 år)	60 000	60 000
	<u>472 500</u>	<u>532 500</u>
Fastighetsinteckningar	800 000	800 000

Underskrifter


Olofström den 2024- 03 - 22


Jörgen Håkansson
Ordförande/Kassör


Marita Johansson
Ledamot


Eyad Alrasheed
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 03 - 25


Knut Hessbo
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Backen

Org. nr: 769608-4917

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **BRF Backen** för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen, räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar också att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår vidare att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsredovisningen per 2023-12-31 fastställs.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar varför jag tillstyrker styrelsens ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Jämshög, den 22 mars 2024


Knut Hessbo
Revisor