

Årsredovisning 2023

Brf Bäckén - Stigberget 24:4

769603-8079



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bäckén - Stigberget 24:4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-13. Stadgar registrerades 2019-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|---------------------------|---------|----------|
| Göteborg, Stigberget 24:4 | 1999 | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 38 bostadsrätter om totalt 2 749 kvm 8 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 131 kvm. Byggnadernas totalyta är 2841 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Maria Lundin | Ordförande |
| Magnus Jäderberg | Ledamot, Ekonomiansvarig |
| Christopher Busck | Ledamot, Sekreterare |
| Gunilla Bok | Ledamot, Fastighetsansvarig |
| Jenny Hillenius | Suppleant |

Valberedning

Signe Bolander

Per Olof Hjalmarsson

Revisorer

Allan Eragi Internrevisor

Carl Johan Gederberg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Underhåll av fasad och fönster
- 2021-2022** ● Renovering av fönster och fasade
- 2019-2020** ● Byggnation staket mot kompassgatan
- 2018** ● Renovering av hyresrätter
- 2017** ● Relining
- 2016** ● Renovering av hyresrätter
- 2013** ● Byte av expansionskärl
- 2012-2013** ● Omläggning tak
- 2011** ● Iordningsställande av gård efter relining
- 2010** ● Partiellt stambyte
Dränering av samtliga hus
- 2006** ● Omputsning av fasad
Totalrenovering av fönster

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Brf Bäckén, med en andel på 59%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar fjärrvärme och varmvatten..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt under 2023 fortsatt att anlita en boende för att utföra fastighetsservice för föreningen motsvarande en tjänst på 10%.

- Hyra förhandlad med Hyresgästföreningen och höjning av hyran för föreningens 3 hyresrätter, lägre än vad initiala förhoppningar var inför förhandling

- Uthyrning av ytterligare ytor till kommersiell aktör (Lindens trädgårdar)

- Höjningar av avgifter för föreningens bostadsrätter vid två tillfällen för att följa makroekonomisk utveckling med ökade kostnader för lån, fastighetsservice, el etc.

- Räntor omförhandlade med banken.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 2% och 2023-12-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Inga större ändringar har gjorts i avtal som föreningen har med leverantörer.

Trappstädning har fortsatt skötts av ungdomar boendes i föreningen, till ett betydligt lägre kostnad jämfört med marknadspris.
Snöröjning har utförts av de boende.

Övriga uppgifter

Valberedning, internrevisor och samtliga ledamöter i styrelsen från föregående verksamhetsår fortsatte under nuvarande verksamhetsår vilket bl.a. bidrog till en kontinuitet i styrelsearbetet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 390 291 | 2 213 236 | 2 231 363 | 2 149 840 |
| Resultat efter fin. poster | 321 326 | -1 956 125 | -3 990 130 | 173 354 |
| Soliditet (%) | 61 | 59 | 56 | 65 |
| Yttre fond | 234 500 | 204 600 | 1 366 541 | 1 161 941 |
| Taxeringsvärde | 78 173 000 | 78 173 000 | 68 186 000 | 68 186 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 814 | 756 | 725 | 725 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 87,0 | 89,6 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 4 129 | 4 417 | 5 170 | 4 460 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 3 844 | 4 057 | 4 748 | 4 096 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 221 | 249 | 342 | 188 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 31 | 42 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 113 | 103 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 58 | 53 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 202 | 198 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,44 | 1,53 | 0,84 | 1,05 |
| Räntekänslighet (%) | 5,07 | 5,84 | - | - |

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 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.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 13 424 645 | - | - | 13 424 645 |
| Upplåtelseavgifter | -62 500 | - | - | -62 500 |
| Fond, yttre underhåll | 204 600 | - | 29 900 | 234 500 |
| Upplåtelseavgifter | 13 125 901 | - | - | 13 125 901 |
| Balanserat resultat | -6 968 821 | -1 956 125 | -29 900 | -8 954 846 |
| Årets resultat | -1 956 125 | 1 956 125 | 321 326 | 321 326 |
| Eget kapital | 17 767 699 | 0 | 321 326 | 18 089 025 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -8 954 846 |
| Årets resultat | 321 326 |
| Totalt | -8 633 521 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 234 500 |
| Balanseras i ny räkning | -8 868 021 |
| | -8 633 521 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 390 291 | 2 213 236 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 85 328 | 19 496 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 475 619 | 2 232 732 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -971 103 | -3 419 372 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -158 949 | -91 526 |
| Personalkostnader | 10 | -181 077 | -134 167 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -350 376 | -350 376 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 661 505 | -3 995 441 |
| RÖRELSERESULTAT | | 814 114 | -1 762 709 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 690 | 1 043 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -501 479 | -194 459 |
| Summa finansiella poster | | -492 789 | -193 416 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 321 326 | -1 956 125 |
| ÅRETS RESULTAT | | 321 326 | -1 956 125 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 28 514 502 | 28 862 022 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 1 | 2 857 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 514 503 | 28 864 879 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 28 517 303 | 28 867 679 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 10 524 | 38 138 |
| Övriga fordringar | 15 | 58 802 | 59 449 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 72 703 | 68 022 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 142 029 | 165 609 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 824 151 | 972 717 |
| Summa kassa och bank | | 824 151 | 972 717 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 966 180 | 1 138 326 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 483 483 | 30 006 005 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 26 488 046 | 26 488 046 |
| Fond för yttre underhåll | | 234 500 | 204 600 |
| Summa bundet eget kapital | | 26 722 546 | 26 692 646 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -8 954 846 | -6 968 821 |
| Årets resultat | | 321 326 | -1 956 125 |
| Summa fritt eget kapital | | -8 633 521 | -8 924 946 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 18 089 025 | 17 767 699 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 0 | 5 020 170 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 5 020 170 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 10 920 170 | 6 664 000 |
| Leverantörsskulder | | 99 191 | 186 042 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 12 416 | 17 047 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 362 681 | 351 047 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 394 458 | 7 218 136 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 483 483 | 30 006 005 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 814 114 | -1 762 709 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 350 376 | 350 376 |
| | 1 164 490 | -1 412 333 |
| Erhållen ränta | 8 690 | 1 043 |
| Erlagd ränta | -485 362 | -167 264 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 687 819 | -1 578 554 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 23 580 | 76 976 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -95 965 | -741 599 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 615 434 | -2 243 177 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -764 000 | -1 990 050 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -764 000 | -1 990 050 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -148 566 | -4 233 227 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 972 717 | 5 205 944 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 824 151 | 972 717 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bäckén - Stigberget 24:4 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.

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 | 120 år |
| Fastighetsförbättringar | 10 år |
| Maskiner och inventarier | 10 år |

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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 076 915 | 1 923 592 |
| Hysesintäkter, bostäder | 170 096 | 166 224 |
| Hysesintäkter, lokaler | 62 100 | 42 240 |
| Kabel-TV/Bredband | 81 180 | 81 180 |
| Summa | 2 390 291 | 2 213 236 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Övriga intäkter | 11 416 | 10 397 |
| Pantförskrivningsavgift | 7 833 | 3 864 |
| Överlåtelseavgift | 6 565 | 4 832 |
| Andrahandsuthyrning | 10 669 | 403 |
| Elprisstöd | 23 125 | 0 |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 25 720 | 0 |
| Summa | 85 328 | 19 496 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Besiktning och service | 23 275 | 41 548 |
| Snöskottning | 712 | 8 425 |
| Övrigt | 0 | 6 650 |
| Summa | 23 987 | 56 623 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|---------------|---------------|----------------|
| Reparationer | 10 748 | 68 666 |
| Bostäder | 23 875 | 0 |
| Tvättstuga | 24 325 | 53 448 |
| VA | 0 | 25 000 |
| El | 7 146 | 0 |
| Gård/markytor | 3 972 | 0 |
| Summa | 70 067 | 147 114 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Bostäder | 0 | 917 208 |
| Dörrar och lås/porttele | 0 | 35 298 |
| Fasader | -43 750 | 1 264 542 |
| Fönster | 0 | 105 625 |
| Summa | -43 750 | 2 322 673 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 88 045 | 121 874 |
| Uppvärmning | 321 484 | 295 954 |
| Vatten | 163 974 | 151 405 |
| Sophämtning | 57 839 | 52 086 |
| Summa | 631 342 | 621 319 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 82 838 | 80 039 |
| Bredband | 139 740 | 126 076 |
| Fastighetsskatt | 66 879 | 65 528 |
| Summa | 289 457 | 271 643 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial | 4 537 | 2 412 |
| Övriga förvaltningskostnader | 74 689 | 33 798 |
| Juridiska kostnader | 1 434 | 0 |
| Revisionsarvoden | 8 000 | 5 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 52 164 | 50 316 |
| Konsultkostnader | 18 126 | 0 |
| Summa | 158 949 | 91 526 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 46 000 | 46 790 |
| Löner, arbetare | 90 418 | 56 564 |
| Sociala avgifter | 44 659 | 30 813 |
| Summa | 181 077 | 134 167 |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 501 479 | 194 447 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 12 |
| Summa | 501 479 | 194 459 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 34 900 101 | 34 900 101 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 34 900 101 | 34 900 101 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -6 038 078 | -5 690 558 |
| Årets avskrivning | -347 520 | -347 520 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -6 385 598 | -6 038 078 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 28 514 502 | 28 862 022 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>4 603 084</i> | <i>4 603 084</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 34 173 000 | 34 173 000 |
| Taxeringsvärde mark | 44 000 000 | 44 000 000 |
| Summa | 78 173 000 | 78 173 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 63 388 | 63 388 |
| Utgående anskaffningsvärde | 63 388 | 63 388 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -60 531 | -57 675 |
| Avskrivningar | -2 856 | -2 856 |
| Utgående avskrivning | -63 387 | -60 531 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 1 | 2 857 |

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Aktier och andelar i koncernen | 2 800 | 2 800 |
| Summa | 2 800 | 2 800 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 1 743 | 1 248 |
| Skattefordringar | 21 044 | 22 395 |
| Övriga fordringar | 36 015 | 35 806 |
| Summa | 58 802 | 59 449 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 870 | 1 710 |
| Försäkringspremier | 27 908 | 27 030 |
| Bredband | 37 211 | 34 935 |
| Förvaltning | 5 714 | 4 347 |
| Summa | 72 703 | 68 022 |

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek | 2023-11-14 | 3,08 % | 0 | 6 600 000 |
| Nordea Hypotek | 2024-03-07 | 4,84 % | 5 020 170 | 5 084 170 |
| Nordea Hypotek | 2024-11-14 | 4,83 % | 5 900 000 | 0 |
| Summa | | | 10 920 170 | 11 684 170 |
| Varav kortfristig del | | | 10 920 170 | 6 664 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 100 170 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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 589 | 24 078 |
| El | 22 288 | 34 093 |
| Uppvärmning | 49 129 | 42 808 |
| Utgiftsräntor | 54 855 | 38 738 |
| Vatten | 17 987 | 15 723 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 210 890 | 195 607 |
| Beräknat revisionsarvode | 3 943 | 0 |
| Summa | 362 681 | 351 047 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 17 286 500 | 17 286 500 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut har avgifterna höjts med 10% från 2024-01-01.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Christopher Busck
Ledamot

Gunilla Bok
Ledamot

Magnus Jäderberg
Ledamot

Maria Lundin
Ordförande

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

Allan Eragi
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 06:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 14:12

DOCUMENT ID:

BJGJhXt170

ENVELOPE ID:

Syly2QKyXR-BJGJhXt170

DOCUMENT NAME:

Brf Bäckén - Stigberget 24:4, 769603-8079 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Maria Kristina Lundin lundinmaria@hotmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 14:41 13.05.2024 14:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/07/09) IP: 94.234.106.128 |
| 2. Greta Viola Gunilla Bok gvgbok@gmail.com | Signed Authenticated | 17.05.2024 09:13 17.05.2024 09:10 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/12/16) IP: 147.161.188.127 |
| 3. Christopher Busck c.busck@gmail.com | Signed Authenticated | 19.05.2024 20:01 19.05.2024 18:19 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/08/24) IP: 92.32.73.185 |
| 4. MAGNUS JÄDERBERG jaderbergmagnus@hotmail.com | Signed Authenticated | 20.05.2024 11:20 20.05.2024 11:19 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1969/02/23) IP: 62.88.128.67 |
| 5. ALLAN ERAGI Allaneceab@gmail.com | Signed Authenticated | 21.05.2024 06:21 21.05.2024 06:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/03/30) IP: 92.32.65.252 |

* 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

Årsredovisning 2023

Brf Bäckén - Stigberget 24:4

769603-8079



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bäckén - Stigberget 24:4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

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.

AE

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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-13. Stadgar registrerades 2019-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|---------------------------|---------|----------|
| Göteborg, Stigberget 24:4 | 1999 | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 38 bostadsrätter om totalt 2 749 kvm 8 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 131 kvm. Byggnadernas totalyta är 2841 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Maria Lundin | Ordförande |
| Magnus Jäderberg | Ledamot, Ekonomiansvarig |
| Christopher Busck | Ledamot, Sekreterare |
| Gunilla Bok | Ledamot, Fastighetsansvarig |
| Jenny Hillenius | Suppleant |

Valberedning

Signe Bolander

Per Olof Hjalmarsson

Revisorer

Allan Eragi Internrevisor

Carl Johan Gederberg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

AE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023 ● Underhåll av fasad och fönster
- 2021-2022 ● Renovering av fönster och fasade
- 2019-2020 ● Byggnation staket mot kompassgatan
- 2018 ● Renovering av hyresrätter
- 2017 ● Relining
- 2016 ● Renovering av hyresrätter
- 2013 ● Byte av expansionskärl
- 2012-2013 ● Omläggning tak
- 2011 ● Iordningsställande av gård efter relining
- 2010 ● Partiellt stambyte
Dränering av samtliga hus
- 2006 ● Omputsning av fasad
Totalrenovering av fönster

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Brf Bäckén, med en andel på 59%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar fjärrvärme och varmvatten..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt under 2023 fortsatt att anlita en boende för att utföra fastighetsservice för föreningen motsvarande en tjänst på 10%.

- Hyra förhandlad med Hyresgästföreningen och höjning av hyran för föreningens 3 hyresrätter, lägre än vad initiala förhoppningar var inför förhandling
- Uthyrning av ytterligare ytor till kommersiell aktör (Lindens trädgårdar)
- Höjningar av avgifter för föreningens bostadsrätter vid två tillfällen för att följa makroekonomisk utveckling med ökade kostnader för lån, fastighetsservice, el etc.
- Räntor omförhandlade med banken.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 2% och 2023-12-01 med 2%.

AB

Förändringar i avtal

Inga större ändringar har gjorts i avtal som föreningen har med leverantörer.

Trappstädning har fortsatt skötts av ungdomar boendes i föreningen, till ett betydligt lägre kostnad jämfört med marknadspris.

Snöröjning har utfört av de boende.

Övriga uppgifter

Valberedning, internrevisor och samtliga ledamöter i styrelsen från föregående verksamhetsår fortsatte under nuvarande verksamhetsår vilket bl.a. bidrog till en kontinuitet i styrelsearbetet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

AE

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 390 291 | 2 213 236 | 2 231 363 | 2 149 840 |
| Resultat efter fin. poster | 321 326 | -1 956 125 | -3 990 130 | 173 354 |
| Soliditet (%) | 61 | 59 | 56 | 65 |
| Yttre fond | 234 500 | 204 600 | 1 366 541 | 1 161 941 |
| Taxeringsvärde | 78 173 000 | 78 173 000 | 68 186 000 | 68 186 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 814 | 756 | 725 | 725 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 87,0 | 89,6 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 4 129 | 4 417 | 5 170 | 4 460 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 3 844 | 4 057 | 4 748 | 4 096 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 221 | 249 | 342 | 188 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 31 | 42 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 113 | 103 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 58 | 53 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 202 | 198 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,44 | 1,53 | 0,84 | 1,05 |
| Räntekänslighet (%) | 5,07 | 5,84 | - | - |

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 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.

AB

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 13 424 645 | - | - | 13 424 645 |
| Upplåtelseavgifter | -62 500 | - | - | -62 500 |
| Fond, yttre underhåll | 204 600 | - | 29 900 | 234 500 |
| Upplåtelseavgifter | 13 125 901 | - | - | 13 125 901 |
| Balanserat resultat | -6 968 821 | -1 956 125 | -29 900 | -8 954 846 |
| Årets resultat | -1 956 125 | 1 956 125 | 321 326 | 321 326 |
| Eget kapital | 17 767 699 | 0 | 321 326 | 18 089 025 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -8 954 846 |
| Årets resultat | 321 326 |
| Totalt | -8 633 521 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 234 500 |
| Balanseras i ny räkning | -8 868 021 |
| | -8 633 521 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

AB

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 390 291 | 2 213 236 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 85 328 | 19 496 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 475 619 | 2 232 732 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -971 103 | -3 419 372 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -158 949 | -91 526 |
| Personalkostnader | 10 | -181 077 | -134 167 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -350 376 | -350 376 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 661 505 | -3 995 441 |
| RÖRELSERESULTAT | | 814 114 | -1 762 709 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 690 | 1 043 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -501 479 | -194 459 |
| Summa finansiella poster | | -492 789 | -193 416 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 321 326 | -1 956 125 |
| ÅRETS RESULTAT | | 321 326 | -1 956 125 |

AB

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 28 514 502 | 28 862 022 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 1 | 2 857 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 514 503 | 28 864 879 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 28 517 303 | 28 867 679 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 10 524 | 38 138 |
| Övriga fordringar | 15 | 58 802 | 59 449 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 72 703 | 68 022 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 142 029 | 165 609 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 824 151 | 972 717 |
| Summa kassa och bank | | 824 151 | 972 717 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 966 180 | 1 138 326 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 483 483 | 30 006 005 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 26 488 046 | 26 488 046 |
| Fond för yttre underhåll | | 234 500 | 204 600 |
| Summa bundet eget kapital | | 26 722 546 | 26 692 646 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -8 954 846 | -6 968 821 |
| Årets resultat | | 321 326 | -1 956 125 |
| Summa fritt eget kapital | | -8 633 521 | -8 924 946 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 18 089 025 | 17 767 699 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 0 | 5 020 170 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 5 020 170 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 10 920 170 | 6 664 000 |
| Leverantörsskulder | | 99 191 | 186 042 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 12 416 | 17 047 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 362 681 | 351 047 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 394 458 | 7 218 136 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 483 483 | 30 006 005 |

AB

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 814 114 | -1 762 709 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 350 376 | 350 376 |
| | 1 164 490 | -1 412 333 |
| Erhållen ränta | 8 690 | 1 043 |
| Erlagd ränta | -485 362 | -167 264 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 687 819 | -1 578 554 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 23 580 | 76 976 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -95 965 | -741 599 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 615 434 | -2 243 177 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -764 000 | -1 990 050 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -764 000 | -1 990 050 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -148 566 | -4 233 227 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 972 717 | 5 205 944 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 824 151 | 972 717 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

AB

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bäckén - Stigberget 24:4 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.

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 | 120 år |
| Fastighetsförbättringar | 10 år |
| Maskiner och inventarier | 10 år |

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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 076 915 | 1 923 592 |
| Hysesintäkter, bostäder | 170 096 | 166 224 |
| Hysesintäkter, lokaler | 62 100 | 42 240 |
| Kabel-TV/Bredband | 81 180 | 81 180 |
| Summa | 2 390 291 | 2 213 236 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Övriga intäkter | 11 416 | 10 397 |
| Pantförskrivningsavgift | 7 833 | 3 864 |
| Överlåtelseavgift | 6 565 | 4 832 |
| Andrahandsuthyrning | 10 669 | 403 |
| Elprisstöd | 23 125 | 0 |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 25 720 | 0 |
| Summa | 85 328 | 19 496 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Besiktning och service | 23 275 | 41 548 |
| Snöskottning | 712 | 8 425 |
| Övrigt | 0 | 6 650 |
| Summa | 23 987 | 56 623 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|---------------|---------------|----------------|
| Reparationer | 10 748 | 68 666 |
| Bostäder | 23 875 | 0 |
| Tvättstuga | 24 325 | 53 448 |
| VA | 0 | 25 000 |
| El | 7 146 | 0 |
| Gård/markytor | 3 972 | 0 |
| Summa | 70 067 | 147 114 |

AB

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Bostäder | 0 | 917 208 |
| Dörrar och lås/porttele | 0 | 35 298 |
| Fasader | -43 750 | 1 264 542 |
| Fönster | 0 | 105 625 |
| Summa | -43 750 | 2 322 673 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 88 045 | 121 874 |
| Uppvärmning | 321 484 | 295 954 |
| Vatten | 163 974 | 151 405 |
| Sophämtning | 57 839 | 52 086 |
| Summa | 631 342 | 621 319 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 82 838 | 80 039 |
| Bredband | 139 740 | 126 076 |
| Fastighetsskatt | 66 879 | 65 528 |
| Summa | 289 457 | 271 643 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial | 4 537 | 2 412 |
| Övriga förvaltningskostnader | 74 689 | 33 798 |
| Juridiska kostnader | 1 434 | 0 |
| Revisionsarvoden | 8 000 | 5 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 52 164 | 50 316 |
| Konsultkostnader | 18 126 | 0 |
| Summa | 158 949 | 91 526 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 46 000 | 46 790 |
| Löner, arbetare | 90 418 | 56 564 |
| Sociala avgifter | 44 659 | 30 813 |
| Summa | 181 077 | 134 167 |

AB

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 501 479 | 194 447 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 12 |
| Summa | 501 479 | 194 459 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 34 900 101 | 34 900 101 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 34 900 101 | 34 900 101 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -6 038 078 | -5 690 558 |
| Årets avskrivning | -347 520 | -347 520 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -6 385 598 | -6 038 078 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 28 514 502 | 28 862 022 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>4 603 084</i> | <i>4 603 084</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 34 173 000 | 34 173 000 |
| Taxeringsvärde mark | 44 000 000 | 44 000 000 |
| Summa | 78 173 000 | 78 173 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 63 388 | 63 388 |
| Utgående anskaffningsvärde | 63 388 | 63 388 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -60 531 | -57 675 |
| Avskrivningar | -2 856 | -2 856 |
| Utgående avskrivning | -63 387 | -60 531 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 1 | 2 857 |

| NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Aktier och andelar i koncernen | 2 800 | 2 800 |
| Summa | 2 800 | 2 800 |

| NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 1 743 | 1 248 |
| Skattefordringar | 21 044 | 22 395 |
| Övriga fordringar | 36 015 | 35 806 |
| Summa | 58 802 | 59 449 |

| NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 870 | 1 710 |
| Försäkringspremier | 27 908 | 27 030 |
| Bredband | 37 211 | 34 935 |
| Förvaltning | 5 714 | 4 347 |
| Summa | 72 703 | 68 022 |

| NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek | 2023-11-14 | 3,08 % | 0 | 6 600 000 |
| Nordea Hypotek | 2024-03-07 | 4,84 % | 5 020 170 | 5 084 170 |
| Nordea Hypotek | 2024-11-14 | 4,83 % | 5 900 000 | 0 |
| Summa | | | 10 920 170 | 11 684 170 |
| Varav kortfristig del | | | 10 920 170 | 6 664 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 100 170 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**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 589 | 24 078 |
| El | 22 288 | 34 093 |
| Uppvärmning | 49 129 | 42 808 |
| Utgiftsräntor | 54 855 | 38 738 |
| Vatten | 17 987 | 15 723 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 210 890 | 195 607 |
| Beräknat revisionsarvode | 3 943 | 0 |
| Summa | 362 681 | 351 047 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 286 500 | 17 286 500 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut har avgifterna höjts med 10% från 2024-01-01.



Underskrifter

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

Göteborgs kommun

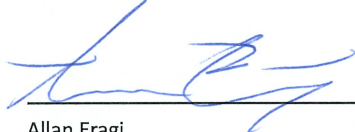
Christopher Busck
Ledamot

Gunilla Bok
Ledamot

Magnus Jäderberg
Ledamot

Maria Lundin
Ordförande

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



Allan Eragi
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 10:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 14:12

DOCUMENT ID:

r1SkhQkKXC

ENVELOPE ID:


By-ynmY1QR-r1SkhQkKXC

DOCUMENT NAME:

20240513134654316.pdf

19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|----------------------|--|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. ALLAN ERAGI |  Signed | 24.05.2024 10:45 | eID | Swedish BankID (DOB: 1994/03/30) |
| Allaneceab@gmail.com | Authenticated | 24.05.2024 10:44 | Low | IP: 178.174.210.10 |

* 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