

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÄCKAHAGEN

Org.nr 769619-7834

2022-01-01 - 2022-12-31



Detta material är framtaget av Crendo Fastighetsförvaltning AB, på uppdrag av styrelsen.

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i bostadsrätt har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom att delta på föreningsstämman, har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På stämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättsinnehavare har man nyttjanderätt till sin bostad i obegränsad tid. Som innehavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick samt bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring och föreningen svarar för bostadsrättstillägget. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12
Revisionsberättelse	

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bäckahagen får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun i Hallands län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade den 12 juli 2010 fastigheten Bäckagård 1:153 från Halmstads Fastighets AB. På fastigheten finns uppfört 14 bostadshuskroppar med totalt 54 lägenheter, en ekonomibygnad samt två garagelängor. Byggnaderna är uppförda 1978 och fastighetens adress är Bildhuggarevägen 1-57, 61-111, Halmstad. Föreningen tillträdde fastigheten den 16 augusti 2010.

Lägenhetsfördelning

2 rok	4 st	Garageplatser	36 st
3 rok	9 st		
4 rok	41 st		

Total bostadsarea: 5 514 kvm

Total tomtareal: 20 402 kvm

Antal medlemmar vid årets ingån 84

Avgående medlemmar: 15

Tillkommande medlemmar: 14

Antal medlemmar vid årets slut: 83

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar i Halmstad.

Bostadsrättstillägget tecknas av föreningen gemensamt. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig.

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

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2022 uppgår till ca 377 kr/kvm/år.

Överlåtelser

Under verksamhetsåret har 6 överlåtelser skett. Utav 54 lägenheter är 53 stycken upplåtna med bostadsrätter och 1 st med hyresrätt.

Avtal

Crendo Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning, snöröjning & halkbekämpning samt tvättstuga
Dina Försäkringar Halmstad	Försäkring
HEM	Sophantering och elhandel
Birger Bäckmark vvaprojektering AB	VVS och service luftpumpar
Ventilationsservice Magnus Kristiansson AB	Takfläktar, ventilation
Lås & Larmspecialisten AT AB	Låsservice
Halmstad Stadsnät	Upplåtelseavtal fiber
Halmstad Snickarteam AB	Reparation och underhåll
FSD Malmö AB	Brandsyn
Baker Tilly Halmstad KB	Revisor
Tele 2	Fiber-TV
Bostadsrätterna	Rådgivning till föreningars styrelse samt utbildning
San Sac AB	Avfallshantering
Agne Eriksson Byggnadsplåtslageri AB	Reparation och underhåll
KZ Service & Städ	Städning
Celander Halland AB	Målningsarbeten
CopyDaxData AB	Service av kopiatorer
Portinstallatören i Skåne AB	Portar
Stena Recycling	Hyra container
Svensk Villa Besiktning	Kontroller & besiktningar



H1YZ-fYQh-Hyq-WGYX3

Savelife i Hstd AB
Stockholms Elbolag
Polygon Sverige AB
Ocab Sanering AB
Kökscentrum
Svenska Virtuella System
InkClub
Presto Brandsäkerhet
Bravida Prenad AB
Rudolf Lidmars Advokatbyrå
Sydbeläggningar AB
Slamsugningstjänst i Halland AB
Byggnadsfirma Jonas Dahl AB
Bolagsverket
Svenska Handelsbanken AB

Kurser i HLR
Elhandel
Kontroller och besiktningar
Sanering
Vitvaror
Hemsidor till Brf
Bläckpatroner & toner
Provtryckning & termografering
Elektriskt underhåll
Jurist konsult
Asfaltbeläggningar
Avloppsrensning
Reparation och underhåll
Registerändringar för styrelsen
Lån

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ordinarie ledamöter		Utsedd av	*vald t.o.m.
Håkan Ripa	Ordförande	Stämman	2023
Tobias Hauptman	Ledamot	Stämman	2023
Åsa Jönsson	Sekreterare	Stämman	2023
Jörgen Binnefors	Ledamot	Stämman	2023
Tore Johansson	Ledamot	Stämman	2023

Styrelsesuppleanter			
Mårten Lundqvist	Suppleant	Stämman	2023
Christina Eriksson	Suppleant	Stämman	2023
Charlotte Niklasson	Suppleant	Stämman	2023

Revisorer		
Maria Nilsson, Baker Tilly Halmstad KB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleant	
Baker Tilly Halmstad KB	Stämman

Valberedning			
Margaretha Stark	Sammanställande	Stämman	2023
Marie Hansson		Stämman	2023
Lena Edvardsson		Stämman	2023

**Med vald t.o.m. menas till ordinarie föreningsstämma.*

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av 2 ledamöter i förening.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under 2022 har föreningen genomfört ett antal projekt och finansieringen av dessa har klarats med egna medel. Nedan följer en redogörelse över projekt, aktiviteter mm.

Projekt

- Svensk Villa Besiktning AB (SVB) har även under 2022 anlåtts av styrelsen för att bistå oss i arbetet med att samordna samt besiktiga olika aktörers arbete vid t.ex. underhållsmålning, kontroll av syllar, ventilation och andra projekt. SVB har också i nära samarbete med styrelsen gått igenom vår underhållsplan inför budgetåret 2023 och framtagande av en 20-års underhållsplan som gäller från 2022 till 2041 och som styrelsen antog under hösten. Innan styrelsens beslut av den 20-åriga planen gick den igenom av föreningens revisor på Baker Tilly för att bestämma den årliga avsättningen per år till underhållsfonden som nu är 658 tkr mot tidigare avsättning som var 503 tkr.
- 2022 har hängränorna kontrollerats för att bestämma om rensning skulle göras, allt såg bra ut och bara en mindre rensning behövdes göras.
- Varje år och även 2022 ersätter vi någon eller några frånluftsfläktar som går sönder.
- Ett antal syllbyten har också gjorts i några lägenheter och förråd vilket är ett fortlöpande arbete som åtgärdas efter att Svensk Villa Besiktning kontrollerat statusen på befintliga syllar. Viktigt är att göra ingreppet i samband när medlem/boende renoverar.
- Under 2022 har några ventilationsanläggningar byggts om pga avvikande lukt i bostaden och även vindisolering har bytts ut mot ny isolering på vinden med H2 Foam lite.

- Slamsugning har gjorts i de befintliga brunnarna som finns i trädgårdarna mellan adress 79 och 111, samtidigt gjordes samma åtgärd i dräneringen bakom trädgårdarna mellan adress 37 och 55.

- Asfaltering har gjorts där det tidigare ställverket var placerat vilket innebar ytterligare fyra (4) parkeringsrutor, och samtidigt gjordes förbättringar av infarten för några garage och det justerades också en (1) stycken gatubrunn på parkeringen till rätt nivå eftersom den satt sig.

- Förvaltningsbyggnadens vind har besiktigats av Svensk Villa Besiktning inför solcellsprojekt.

- En (1) styrelseledamot har deltagit i 4 stycken möten med Energi-nätverk för bostadsrättsföreningar i Halmstad och Laholms kommun.

- Genomgång tillsammans med Svensk Villa Besiktning av gjord underhållsmålning av de fjorton (14) bostadshusens husblock och förvaltningsbyggnaden samt garagen för att ta nästa steg i underhållsmålningen efter att vi påbörjade målningen 2016. Sista målningen gjordes 2022 av förvaltningsbyggnadens långsida mot parkeringen samt de båda gavlarna.

Avtal

- Nytt avtal med Halmstad Energi och Miljö som gäller elhandel med rörligt pris med startdatum den 9/12 2022 och slutdatum tillsvidare.

- Nytt avtal med Handelsbanken för lån med bindningstid med fast ränta 3,74 % på 3 år med förfalldag 2025-10-30.

Aktiviteter

- Föreningens årliga årsstämma hölls söndagen den 22 maj i Bäckastugan i Bäckastugan. Sammanlagt deltog tjugotre (23) stycken hushåll, fem (5) fullmakter under årsstämman.

- Styrelsen har som mål att hålla ett styrelsemöte varje månad, förutom under semesterperioden. Under gällande räkenskapsår har styrelsen haft tio (10) styrelsemöten och ett (1) budgetmöte.

- Våra städdagar, som oftast genomförs en gång under våren och en gång under hösten, är ett ypperligt tillfälle att umgås tillsammans samtidigt som vi gör lite nytta. Med de jobb som utförs under städdagarna sparar vi pengar på arbete som vi annars varit tvungna att köpa in och i dessa tuffa tider är det extra viktigt att vi gör så mycket som möjligt allt för att spara. Vårstädningen genomfördes söndagen den 8 maj och höststädningen söndagen den 23 oktober. Vid båda tillfällena hade vi tillgång till en container och tillsammans 2022 fick vi ihop 3,8 ton som slängdes.

- Antal ärenden som har behandlats under 2022 är ca trettio (30) stycken. Medlemmarna har fått information om att man ska använda sig av ärendehantering på hemsidan. Detta underlättar arbetet med ärendehantering och säkerställer att allt dokumenteras.

- Uthyrningsgraden av lägenheten och samlingslokalen har varit hög under året med ca 80 bokningstillfällen.

- Vi anordnade adventsmys lördagen den 10/12 i Bäckstugan med glöggprovning.

Försäljningar

- Under 2022 har sex (6) stycken boende sålt sina lägenheter med ett sammanlagt försäljningspris på 24 290 000 kronor. Snittpris per kvm för dessa försäljningar blev 35 672 kr/kvm.

Ekonomi och fastighet

Årets resultat uppgår till -456 tkr (-850 tkr). I resultatet ingår avskrivningar med 586 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 130 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (TSEK)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 302	2 265	2 204	2 169
Resultat efter finansiella poster	-457	-850	-908	-1 253
Eget kapital och skulder	55 896	56 257	57 025	54 853
Taxeringsvärde	86 454	86 454	59 242	59 242
varav byggnad	47 574	47 574	37 480	37 480

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Soliditet	66%	67%	67%	65%
Årsavgift, hyror/kvm BOA, kr	417	411	400	393
Bankskuld/kvm BOA, kr	3 310	3 310	3 310	3 310
Belåningsgrad (skuld/taxeringsvärde)	21%	21%	31%	31%
Avsättning underhållsfond/kvm tomtarea, kr	32,3	24,7	24,7	24,7
Avskrivning/kvm tomtarea, kr	29	30	34	33

Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Resultat
Vid årets början	43 733 762	587 309	-6 895 057
Nya insatser och upplåtelseavgifter			
Förändring av underhållsfond		-331 869	331 869
Avsättning underhållsfond		658 000	-658 000
Årets resultat			-456 524
Vid årets slut	43 733 762	913 440	-7 677 712
Summa Eget kapital			36 969 490

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserade resultat	-6 895 057
Årets resultat före fondförändring	-456 524
Årets avsättning till underhållsfond	-658 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	331 869

Ansamlad förlust -7 677 712

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning -7 677 712

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 301 801	2 265 192
Övriga rörelseintäkter		3 891	370
Summa rörelseintäkter m.m.	2	2 305 692	2 265 562
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll	3	-471 951	-890 960
Driftkostnader	4	-1 218 426	-1 105 489
Övriga externa kostnader	5	-90 329	-136 894
Personalkostnader	6	-156 114	-131 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	7,9,10	-586 013	-619 494
Summa rörelsekostnader		-2 522 832	-2 884 025
Rörelseresultat		-217 139	-618 463
Finansiell poster			
Ränteintäkter från bank		4 259	
Övriga ränteintäkter		81	11
Räntekostnader	8	-243 724	-231 960
Summa finansiella poster		-239 384	-231 949
Resultat efter finansiella poster		-456 524	-850 412
Årets resultat		-456 524	-850 412
Tillägg till resultaträkning			
Avsättning till underhållsfond		-658 000	-503 000
Årets ianspråkstagande		331 869	848 490
Förändring underhållsfond		-326 131	345 490
Resultat efter fondförändring		-782 655	-504 922

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	50 258 310	50 782 151
Inventarier	10	<u>274 964</u>	<u>337 136</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		50 533 274	51 119 287
Summa anläggningstillgångar		50 533 274	51 119 287
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		1 028	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>42 925</u>	<u>41 724</u>
Summa kortfristiga fordringar		43 953	41 751
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	<u>5 318 986</u>	<u>5 095 770</u>
Summa kassa och bank		5 318 986	5 095 770
Summa omsättningstillgångar		5 362 938	5 137 520
SUMMA TILLGÅNGAR		55 896 212	56 256 807

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 062 524	41 062 524
Upplåtelseavgifter		2 671 238	2 671 238
Underhållsfond		913 440	587 309
Summa bundet eget kapital		44 647 202 0	44 321 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 895 057	-6 390 135
Årets resultat		-456 524	-850 412
Årets avsättning till underhållsfond		-658 000	-503 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond		331 869	848 490
Summa fritt eget kapital		-7 677 712 0	-6 895 057
Summa eget kapital		36 969 490 0	37 426 014
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	18 250 000	11 862 500
Summa långfristiga skulder		18 250 000	11 862 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		105 968	56 669
Skatteskulder		56 048	37 148
Skulder till kreditinstitut			6 387 500
Övriga skulder		68 192	60 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	446 514	426 152
Summa kortfristiga skulder		676 722 0	6 968 293
Summa skulder		18 926 722 0	18 830 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 896 212 0	56 256 807

Notförteckning

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Fastighetsskatt - Fastighetsavgift

För 2022 uppgår fastighetsavgiften till 8 874 kr per bostadsrätt, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Avskrivningstid
Byggnader	Linjär	67 år
Standardförbättringar, ytterdörrar	Linjär	20 år
Fönster	Linjär	50 år
Inventarier: Värmepumpar	Linjär	10 år
Inventarier: Varmvattenberedare	Linjär	20 år
Inventarier: Tvättutrustning	Linjär	10 år
Inventarier: Markanläggning	Linjär	15 år
Inventarier: Ytterbelysning garage	Linjär	5 år

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande arbete som inte finns med i underhållsplanen. Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråkstagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Belopp i kr om inget annat anges.

	2022-01-01	2021-01-01
Not 2 Rörelseintäkter m.m.	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	2 038 961	1 998 983
Hysesintäkter	262 840	266 209
Övriga intäkter	3 891	370
	<u>2 305 692</u>	<u>2 265 562</u>

Not 3 Reparation och underhåll

Löpande reparationer och underhåll

Reparation Vatten/avlopp	24 232	3 642
Reparation Tvättstuga	21 414	8 378
Reparation Garage	31 815	192
Reparation Belysning	13 091	5 810
Reparation Fasader	0	1 225
Reparation Gemensamma utrymmen	925	431
Reparation/underhåll Bostad	463	1 778
Underhåll Lås och nycklar	6 052	9 806
Reparation/underhåll P-platser	0	186
Reparation Mark	120	0
Reparation allmänutrustning	0	1 820
Reparation switchar	3 669	0
Förrådsdörrar lgh	10 343	0
Reparation el förvaltningsbyggnad	1 944	0
Reparation tvättst. utrustning	925	0
Reparation/service kopianator	13 937	0
Reparation miljöstation kärl	1 876	0
Reparation/underhåll brandsäkerhet	456	9 203
	<u>131 262</u>	<u>42 471</u>

Planerade reparationer och underhåll

Syllbyte	59 977	64 519
Undersökning för eventuella syllbyte	17 400	13 242
Målning fast. 7 år	39 900	299 405
Plåtarbeten	4 200	280 794
Takfläktsbyte	5 600	18 800
Åtgärder mot lukt	155 649	111 643
Underhåll vatten/avlopp	50 415	20 336
Underhåll vind/yttertak	0	3 600
Underhåll värme	0	20 000
Underhåll miljöstation kärl	0	7 405
Underhåll P-platser	3 968	0
Förrådsdörrar lgh	0	8 746
Rensning hängrännor	647	0
Underhåll brandsäkerhet	2 933	0
	<u>340 689</u>	<u>848 490</u>

Totalt Reparationer och underhåll

471 951 890 960

	2022-01-01	2021-01-01
Not 4 Driftkostnader	2022-12-31	2021-12-31
Teknisk förvaltning	102 492	102 492
Städning	30 495	30 527
Ekonomisk förvaltning	63 120	63 120
Fastighetsskötsel	3 968	3 205
Snöröjning	99 442	29 479
Elförbrukning	117 359	67 124
Vatten och avlopp	23 258	21 857
Renhållning	125 324	115 348
Fastighetsnära insamling	28 414	26 889
Kabel-tv	76 988	77 096
Fastighetsskatt	479 196	491 768
Försäkringspremier	68 370	76 584
	<u>1 218 426</u>	<u>1 105 489</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial	6 502	9 869
Kontorsmaterial	1 181	3 069
Övrig förvaltningskostnad	4 632	6 557
Revisionsarvode	23 750	29 000
Sammankomster	2 781	1 883
ADB-tjänster samt hemsida	6 067	7 002
Bankkostnader	3 985	3 464
Uppvaktning o gåvor	2 351	3 939
Övriga externa kostnader	39 081	72 113
	<u>90 329</u>	<u>136 894</u>

Not 6 Personalkostnader

Styrelsearvode - fast	81 000	81 000
Styrelsearvode - rörligt	15 398	21 395
Övriga arvoden	29 300	500
Milersättning	0	266
Sociala avgifter	30 416	28 026
	<u>156 114</u>	<u>131 187</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar

Byggnader och mark	523 841	523 841
Inventarier	62 172	95 653
	<u>586 013</u>	<u>619 494</u>

Not 8 Räntekostnader

Räntekostnader för fastighetslån	243 724	231 498
Övriga räntekostnader	0	462
	<u>243 724</u>	<u>231 960</u>

Not 9 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Byggnader	24 073 729	24 073 729
Standardförbättringar, ytterdörrar	670 133	670 133
Markanläggningar	993 227	993 227
Mark	27 146 971	27 146 971
Fönster	3 151 107	3 151 107
Årets anskaffningar	0	0
Summa anskaffningsvärden	56 035 167	56 035 167
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-5 253 016	-4 729 175
Årets avskrivningar	-523 841	-523 841
Summa ackumulerade avskrivningar	-5 776 857	-5 253 016
Restvärde vid årets slut enligt plan	50 258 310	50 782 151
Varav		
Byggnader	19 688 590	20 049 696
Standardförbättringar, ytterdörrar	402 079	435 584
Markanläggningar	529 723	595 938
Mark	27 146 971	27 146 971
• Våra städdagar, som oftast genomförs en gång under våren och en gång u	2 490 948	2 553 961
Restvärde vid årets slut enligt plan	50 258 310	50 782 151
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	47 574 000	47 574 000
Mark	38 880 000	38 880 000
	86 454 000	86 454 000

Not 10 Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Luftvärmepumpar	981 287	981 287
Varmvattenberedare	394 182	394 182
Hjärtstartare	21 250	21 250
Tvättutrustning	303 479	303 479
Vitvaror i hyreslägenhet	9 550	9 550
Ytterbelysning garage	59 120	59 120
Årets anskaffningar	0	0
Summa anskaffningsvärden	1 768 868	1 768 868
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 431 732	-1 336 079
Årets avskrivningar luftvärmepumpar	0	-33 481
Årets avskrivningar varmvattenberedare	-20 000	-20 000
Årets avskrivningar tvättutrustning	-30 348	-30 348
Årets avskrivningar ytterbelysning garage	-11 824	-11 824
Summa ackumulerade avskrivningar	-1 493 904	-1 431 732
Restvärde vid årets slut enligt plan	274 964	337 136
Varav		
Luftvärmepumpar	0	0
Varmvattenberedare	160 273	180 273
Tvättutrustning	91 043	121 391
Ytterbelysning garage	23 648	35 472
Restvärde vid årets slut enligt plan	274 964	337 136

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	17 377	16 240
Kabel-TV avgift	19 238	19 274
Övrigt	6 310	6 210
	<u>42 925</u>	<u>41 724</u>

Not 12 Kassa och bank

Handelsbanken	5 318 986	5 095 770
	<u>5 318 986</u>	<u>5 095 770</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta f.n.	Bundet t.o.m.	Ing. skuld	Förändring	Utg. skuld
Stadshypotek 270152	1,17%	2024-04-30	6 387 500	0	6 387 500
Stadshypotek 547348	3,74%	2025-10-30	6 387 500	0	6 387 500
Stadshypotek 416333	0,94%	2026-04-30	5 475 000	0	5 475 000
			<u>18 250 000</u>	<u>0</u>	<u>18 250 000</u>

Kortfristig del av skulden		0
Långfristig del av skulden		18 250 000
Total skuld vid årets slut		<u>18 250 000</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	60 641	36 369
Upplupna avgifter och hyror januari 2022 (2021)	189 618	179 192
Upplupet revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupna löner	1 102	1 794
Upplupen städkostnad	3 620	2 218
Upplupen elkostnad	39 134	14 069
Upplupen renhållningskostnad	12 633	12 706
Upplupen kostnad snörenhållning/halkbekämpning	29 388	
Upplupen kostnad för vatten och avlopp	3 917	3 946
Upplupen kostnad reparation/underhåll vatten och avlopp	23 784	0
Upplupen kostnad åtgärder mot lukt	3 313	56 673
Upplupen kostnad reparation p-plats/garage	15 814	0
Upplupen kostnad reparation tvättst.utrustning	925	0
Upplupen kostnad reparation låssystem	305	
Upplupet konsultarvode	0	32 863
Upplupen kostnad förrådsdörrar lgh	10 343	0
Upplupen kostnad plåtarbeten	0	1 200
Upplupen kostnad syllbyte/undersökning syllbyte	25 113	50 259
Upplupen kostnad takfläktsbyte	0	5 600
Upplupet övrigt	1 864	4 263
	<u>446 514</u>	<u>426 152</u>

Not 15 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	39 660 000	39 660 000
	<u>39 660 000</u>	<u>39 660 000</u>

Halmstad den / 2023

Bostadsrättsföreningen Bäckahagen

Håkan Ripa
Ordförande

Jörgen Binnefors

Åsa Jönsson

Tore Johansson

Tobias Hauptman

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Maria Nilsson, Baker Tilly KB
Auktoriserad revisor

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	-456 524	-850 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	586 013	619 494
	<u>129 489</u>	<u>-230 918</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 489	-230 918
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-2 202	11 543
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	95 929	82 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	223 217	-137 002
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar i fastigheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skuld	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	223 217	-137 002
Likvida medel vid årets början	5 095 770	5 232 771
Likvida medel vid årets slut	5 318 987	5 095 769



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:49

SENT BY OWNER:
Mia Nilsson · 28.04.2023 11:25

DOCUMENT ID:
Hyq-WGYX3

ENVELOPE ID:
H1YZ-fYQh-Hyq-WGYX3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning - Brf Bäckahagen 2022.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Håkan Ripa hakan.ripa@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	28.04.2023 11:37 28.04.2023 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/03) IP: 212.93.55.132
JÖRGEN BINNEFORS jorgen.binnefors@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	28.04.2023 11:45 28.04.2023 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/24) IP: 81.234.98.153
TOBIAS HAUPTMAN tobias.hauptman@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	01.05.2023 09:07 01.05.2023 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/05) IP: 155.4.132.222
Tore Einar Johannes Johansson tore.johansson@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	01.05.2023 22:54 28.04.2023 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/31) IP: 83.250.120.7
ÅSA JÖNSSON asa.jonsson@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	02.05.2023 11:38 02.05.2023 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/15) IP: 83.253.202.2
MARIA NILSSON mia.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	02.05.2023 15:49 02.05.2023 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12) IP: 37.208.1.132

* 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