

Årsredovisning för

Brf Bäckahagen

7696169-7834

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



Upprättad av:

Crendo Fastighetsförvaltning AB. på uppdrag av styrelsen

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bäckahagen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

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.

Fastigheten

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 ekonomibyggnad 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:	5514 kvm
Lägenhetsyta upplåten med bostadsrätt:	5409 kvm
Lägenhetsyta upplåten med hyresrätt:	105 kvm

Total tomtareal:	20 402 kvm
------------------	------------

Antal medlemmar vid årets ingång:	83 st
Avgående medlemmar:	4 st
Tillkommande medlemmar:	2 st
Antal medlemmar vid årets slut:	81 st

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelse skett. Utav 54 lägenheter är 53 stycken upplåtna med bostadsrätter och 1 st med hyresrätt.

Försäkring

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.

I föreningens avgift ingår sophantering, kabel-TV

Avtal

Crendo Fastighetsförvaltning AB
Dina Försäkringar Halmstad
Halmstad Energi och Miljö AB
Birger Bäckmark vvsprojektering AB
Ventilationsservice Magnus Kristiansson AB
Lås & Larmspecialisten AT AB
Halmstad Stadsnät AB
Halmstad Snickarteam AB
FSD Malmö AB
Baker Tilly Halmstad KB
Tele2
Bostadsrätterna
San Sac AB
Agne Eriksson Byggnadsplåtslageri AB
KZ Service & Städ AB
Celanders Halland AB
CopyDaxData AB
Portinstallatören i Skåne Aktieföretag
Stena Recycling
Svensk Villa Besiktning AB
Ocab Sanering AB
Presto Brandsäkerhet AB
Svenska Virtuella System
InkClub AB
Bravida Prenad AB
Slamsugningstjänst i Halland AB
Bolagsverket
Svenska Handelsbanken AB

Nya avtal:

Bodens Energi
Wästervall Bygg Konsult AB
Veidekke Asfalt AB
Berlings Glasmästeri AB
Laholmsbuktens VA AB

Ekonomisk & teknisk förvaltning, snöröjning & halkbekämpning.
Försäkring
Elhandel & Sophantering
VVS & Service luftpumpar
Takfläktar, ventilation
Låsservice
Upplåtelseavtal fiber
Reparation och underhåll
Brandsyn
Revisor
Fiber-TV
Rådgivning till föreningars styrelse samt utbildning
Avfallshantering
Reparation och underhåll
Städning
Målningsarbeten
Service av kopiatorer
Garageportar
Hyra container
Kontroller & besiktningar
Sanering
Kontroll brandvarnare & släckare
Hemsidor till Brf
Bläckpatroner & toner
Elektriskt underhåll
Avloppsrensning
Registerändringar för styrelsen
Lån

Elhandel
Kontroller & besiktningar
Asfaltbeläggningar
Reparation och underhåll
Vatten & avlopp

Styresle och revisorer

Ordinarie ledamöter

		<i>*vald t.o.m.</i>
Håkan Ripa	Ordförande	2024
Åsa Jönsson	Sekreterare	2024
Jörgen Binnefors	Ledamot	2024
Tore Johansson	Ledamot	2024
Mårten Lundkvist	Ledamot	2024
Tobias Hauptman	Ledamot	2024
Kjell Leksell	Ledamot	2024

Suppleanter

Christina Eriksson	Suppleant	2024
Michael Forschlé	Suppleant	2024
Daniel Gustafsson	Suppleant	2025

Revisor

Maria Nilsson, Baker Tilly KB, Halmstad	Auktoriserad revisor
---	----------------------

Revisorssuppleant

Baker Tilly KB, Halmstad

Valberedning

Marie Hansson	Samman kallade	2024
Lena Edvardsson		2024

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har föreningen genomfört ett antal projekt och finansieringen av dessa har genomförts med egna medel. Nedan följer en redogörelse över projekt, aktiviteter mm.

Projekt

- Svensk Villa Besiktning AB (SVB) som föreningen anlätade 2019 har under 2023 avslutat sitt arbete hos oss eftersom Mats Bjärnstig går i pension och därmed avvecklar sin firma. Istället har styrelsen anlätat Wästervall ByggKonsult AB (WB) (Jimmy Wästervall) för att bistå oss i arbetet med att samordna samt besiktiga olika aktörers arbete vid tex. underhållsmålning, kontroll av syllar, ventilation och andra projekt. Infasningen av Wästervall ByggKonsult AB har skett under hösten med hjälp av Mats Bjärnstig samt av styrelsen.

- För budgetåret 2024 är en underhållsplan framtagen tillsammans med Wästervall ByggKonsult AB i samråd med styrelsen.

- Varje år och även 2023 ersätter vi någon eller några frånluftfläktar som går sönder.

- Under 2023 har ventilationsåtgärder gjorts i några bostäder pga. avvikande lukt.

- Asfaltering har gjorts vid en (1) stycken gatubrunn mellan adress 91 och 93 till rätt nivå eftersom den sjunkit ned.

- I förvaltningsbyggnadens vind har en landgång monterats för att lättare kunna inspektera vinden, en ny dörr från en av gavlarna har tagits upp och en ny vindslucka inifrån samlingslokalen har satts in pga. att den gamla var trasig, mossor har också tagits bort på yttertak.

- En stor service är gjord av maskinerna i vår tvättstuga.

- Målning av en (1) stycken gavel är gjord med adress 17.

- Under 2023 har styrelsen reviderat stadgarna och de nya stadgarna blev registrerad hos Bolagsverket den 19 december 2023. Vår intresseorganisation, Bostadsrätterna, har genom sina experter uppdaterat sin stadgemall i enlighet med de lagändringar i bostadsrättslagen som trädde i kraft den 1 januari 2023. Därför var också Bostadsrätternas rekommendation att varje bostadsrättsförening ändrade sina stadgar så att de är uppdaterade. Senast vår förening gjorde en uppdatering av stadgarna var i slutet av 2017 och den blev registrerad hos Bolagsverket den 16 januari 2018. Styrelsen har således genomfört arbetet med att revidera våra stadgar, genom ändringar, tillägg och förtydligande för att i största möjliga mån efterlikna Bostadsrätternas stadgemall. Allt i syfte att underlätta det framtida styrelsearbetet, i kommunikationen med Bostadsrätternas styrelserådgivare.

Avtal

- Nytt avtal med Bodens Energi 1-år som gäller elhandel med fast pris, startdatum den 13/7 2023 och slutdatum 31/7 2024.

- Nytt avtal med Wästervall ByggKonsult AB.

- Avtal har upprättats med Celander Halland AB att fram till 2028 underhållsmåla garage, husblocken 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, & 10 med adresserna 1 - 77.

Aktiviteter

- Föreningens årliga årsstämma hölls söndagen den 14 maj i Bäckastugan. Sammanlagt deltog tjugotre (23) stycken hushåll, en (1) fullmakt under årsstämman.

- Föreningen har haft två (2) extra föreningsstämmor den 15 oktober och den 10 december där stämmorna beslutade att godkänna uppdateringen av de nya stadgarna. Vid stämman den 10 december fanns även ytterligare en punkt med förslag till budget för projektarbete solceller.

Stämman beslutade att godkänna att styrelsen får mandat att gå vidare med installation av solceller till en budget om 650 000 - 800 000 kr.

- 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.

- Städ dagarna, som oftast genomförs en gång under våren och en gång under hösten, är ett ypperligt tillfälle att umgås tillsammans. Med de jobb som utförs under städ dagarna sparar vi pengar på arbete som vi annars varit tvungna att köpa. Vårstädningen genomfördes söndagen den 7 maj och höststädningen söndagen den 15 oktober. Vid båda tillfällena hade vi tillgång till en container och tillsammans för 2023 fick vi ihop 3,6 ton som slängdes.

- Antal ärenden som har behandlats under 2023 är ca fyrtio (40) stycken. Medlemmarna har fått information om att man ska använda sig av ärendehanteringens på hemsidan. Detta underlättar arbetet med ärendehantering och säkerställer att allt dokumenteras.

- Uthyrningsgraden av lägenheten och samlingslokalen har varit hög under året, med 66 stycken bokningstillfälle.

- Nytt för 2023 är att Halmstad Energi & Miljö AB har till vår tjänst hushållsavfall placerat ut två (2) nya kärl för matavfall, alltså den Gröna Påsen.

- Vi anordnade kräftskiva lördagen den 2/9 och i samband med den extra föreningsstämman den 10 december hade vi adventsmys med lucia.

Försäljningar

- Under 2023 har en (1) stycken boende sålt sin lägenhet.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -152 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 586 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 434 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (kr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 410 251	2 301 801	2 265 192	2 203 781
Resultat efter finansiella poster	-152 294	-456 524	-850 412	-907 864
Soliditet, %	66	66	67	67
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	396	-	-	-
Skuldsättning/kvm	3 087	-	-	-
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	3 374	-	-	-
Sparande/kvm	111	-	-	-
Räntekänslighet, %	9	-	-	-
Energikostnad/kvm*	24	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	-	-	-

*kostnad för värme samt respektive lägenhets kostnad för vatten/avlopp ingår inte i årsavgiften utan debiteras direkt till varje lägenhetsinnehavare

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget kapital

	<i>Bundet</i>	<i>Bundet</i>	<i>Fritt</i>
	Insater och upplåtelsavgifter	Underhållsfond	Resultat
Vid årets början	43 733 762	913 440	-7 677 712
Nya insatser och upplåtelser			
Årets avsättning underhållsfond		658 000	-658 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond		-259 663	259 663
Årets resultat			-152 294
Belopp vid årets slut	43 733 762	1 311 777	-8 228 343

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserade resultat	-7 677 712
Årets resultat	-152 294
Årets avsättning till underhållsfond	-658 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	259 663
Totalt	-8 228 343

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning -8 228 343

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 410 251	2 301 801
Övriga rörelseintäkter	2	37 146	3 891
Summa rörelseintäkter m.m.		2 447 397	2 305 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 181 775	-1 218 426
Reparation och underhåll	4	-294 358	-471 950
Övriga externa kostnader	5	-146 256	-90 329
Personalkostnader	6	-159 074	-156 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-586 013	-586 013
Summa rörelsekostnader		-2 367 476	-2 522 832
Rörelseresultat		79 921	-217 140
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132 873	4 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 088	-243 724
Summa finansiella poster		-232 215	-239 384
Resultat efter finansiella poster		-152 294	-456 524
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-152 294	-456 524
Skatter			
Årets resultat		-152 294	-456 524

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	49 734 469	50 258 310
Inventarier, verktyg och installationer	8	212 792	274 964
Summa materiella anläggningstillgångar		49 947 261	50 533 274
Summa anläggningstillgångar		49 947 261	50 533 274
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		422 043	0
Övriga fordringar		36	1 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 829	42 924
Summa kortfristiga fordringar		534 908	43 952
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 534 737	5 318 986
Summa kassa och bank		5 534 737	5 318 986
Summa omsättningstillgångar		6 069 645	5 362 938
SUMMA TILLGÅNGAR		56 016 906	55 896 212

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 062 524	41 062 524
Upplåtelseavgifter		2 671 238	2 671 238
Underhållsfond		1 311 777	913 440
Summa bundet eget kapital		45 045 539	44 647 202
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 677 712	-6 895 057
Årets resultat		-152 294	-456 524
Årets avsättning till underhållsfond		-658 000	-658 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond		259 663	331 869
Summa fritt eget kapital		-8 228 343	-7 677 712
Summa eget kapital		36 817 196	36 969 490
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 862 500	18 250 000
Summa långfristiga skulder		11 862 500	18 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 387 500	0
Leverantörsskulder		62 970	105 968
Skatteskulder		76 053	56 048
Övriga skulder		72 137	68 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	738 550	446 514
Summa kortfristiga skulder		7 337 210	676 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 016 906	55 896 212

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-152 294	-456 524
Avskrivningar	586 013	586 013
	<u>433 719</u>	<u>129 489</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	433 719	129 489
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-490 955	-2 202
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	272 987	95 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 751	223 216
Investeringsverksamheten		
Investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	215 751	223 216
Likvida medel vid årets början	5 318 986	5 095 770
Likvida medel vid årets slut	5 534 737	5 318 986

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 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Standardförbättringar, ytterdörrar	20
-Fönster	50
-Inventarier: Värmepumpar	10
-Inventarier: Varmvattenberedare	20
-Inventarier: Tvättutrustning	10
-Inventarier: Ytterbelysning garage	5
-Markanläggning	15

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Skuldsättning/kvm

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande/kvm

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerat med totalyta.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Not 2 Rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ärsavgifter bostäder	2 140 908	2 038 961
Hysesintäkter bostäder	102 968	98 065
Hysesintäkter lokaler	26 600	25 000
Hysesintäkter garage	139 775	139 775
Övriga intäkter	37 146	3 891
Summa	2 447 397	2 305 692

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Teknisk förvaltning	64 209	63 120
Förvaltningsarvode	104 275	102 492
Städning	31 401	30 495
Fastighetsskötsel	1 375	3 968
Snörenhållning och halkbekämpning	24 227	99 442
Elförbrukning	117 766	117 359
Vatten och avlopp	24 317	23 258
Renhållning	132 650	125 324
Fastighetsnära insamling	31 331	28 414
Kabel-TV	76 952	76 988
Fastighetsskatt	501 498	479 196
Försäkringspremier	71 774	68 370
Summa	1 181 775	1 218 426

Not 4 Reparation och underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Löpande reparationer och underhåll</i>		
Reparation bostad	5 624	463
Reparation vatten/avlopp	7 443	24 232
Reparation belysning	7 911	13 091
Reparation mark	2 258	120
Reparation p-platser och garage	0	31 815
Reparation gemensamma utrymmen	0	925
Reparation el förvaltningsbyggnad	1 909	1 944
Reparation tvättstuga	2 334	21 414
Reparation tvättst. utrustning	0	925
Reparation switchar	0	3 669
Reparation lås och nycklar	431	6 052
Reparation/service kpiator	1 425	13 937
Reparation miljöstation kärl	1 038	1 876
Reparation/underhåll brandsäkerhet	0	456
Förrådsdörrar lgh	0	10 343
	30 373	131 262
<i>Planerade reparationer och underhåll</i>		
Underhåll vatten/avlopp	0	50 415
Underhåll ventilation	19 978	0
Underhåll tak	77 559	0
Underhåll p-platser och garage	14 718	3 968
Plåtarbeten	0	4 200
Målning fast. 7 år	38 239	39 900
Underhåll brandsäkerhet	4 303	2 933
Underhåll tvättstuga	12 136	0

Rensning hänggrännor	0	647
Syllbyten	0	59 977
Undersökning för eventuella syllbyte	3 046	17 400
Åtgärder mot lukt	80 532	155 649
Takfläktsbyte	13 474	5 600
	<u>263 985</u>	<u>340 689</u>
Summa totalt reparationer och underhåll	294 358	471 951

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsmaterial	8 349	6 502
Kontorsmaterial	3 429	1 181
Övrig förvaltningskostnad	5 372	4 632
Revisionsarvode	27 625	23 750
Redovisningstjänster	4 813	0
Sammankomster	9 511	2 781
ADB-tjänster samt hemsida	4 280	6 067
Bankkostnader	4 320	3 985
Uppvaktning o gåvor	3 711	2 351
Övriga externa kostnader	74 846	39 080
Summa	146 256	90 329

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode - fast	81 000	81 000
Styrelsearvode - rörligt	23 293	15 398
Övriga arvoden	23 200	29 300
Sociala avgifter	31 581	30 416
Summa	159 074	156 114

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggander	24 073 729	24 073 729
Standardförbättringar, ytterdörrar	670 133	670 133
Markanläggningar	993 228	993 228
Fönster	3 151 107	3 151 107
Mark	27 146 970	27 146 970
Summa anskaffningsvärden	56 035 167	56 035 167
 Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-5 776 857	-5 253 016
Årets avskrivningar	-523 841	-523 841
Summa ackumulerade avskrivningar	-6 300 698	-5 776 857
 Redovisat värde vid årets slut	49 734 469	50 258 310
 Taxeringsvärde byggnader:	47 574 000	47 574 000
Taxeringsvärde mark:	38 880 000	38 880 000
	<u>86 454 000</u>	<u>86 454 000</u>

Not 8 Inventarier

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vid årets början		
Luftvärmepumpar	981 287	981 287
Hjärtstartare	21 250	21 250
Varmvattenberedare	394 182	394 182
Tvättutrustning	303 479	303 479
Vitvaror i hyreslägenhet	9 550	9 550
Ytterbelysning garage	59 120	59 120
Summa anskaffningsvärden	1 768 868	1 768 868
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 493 904	-1 431 732
Årets avskrivning inventarier	-62 172	-62 172
Summa ackumulerade avskrivningar	-1 556 076	-1 493 904
Redovisat värde vid årets slut	212 792	274 964

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	6 387 500
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	11 862 500
Summa	18 250 000

Banklån	Belopp	Ränta	Amortering	Bundet t.o.m.
Stadshypotek 270152	6 387 500	1,17%	0	2024-04-30
Stadshypotek 547348	6 387 500	3,74%	0	2025-10-30
Stadshypotek 416333	5 475 000	0,94%	0	2026-04-30
Summa	18 250 000		0	

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	60 641	60 641
Förutbetalda hyror/avgifter	606 496	189 618
Upplupna löner	0	1 102
Upplupet revisionsarvode	27 000	25 000
Upplupna kostnader snörenhållning och halkbekämpning	-1 638	29 388
Upplupen kostnad städning	2 544	3 620
Upplupen kostnad reparation tak	9 375	0
Upplupna kostnader renhållning	13 441	12 633
Upplupna kostnader elförbrukning	13 267	39 134
Upplupen kostnad vatten/avlopp	0	3 917
Upplupen kostnad reparation/underhåll vatten och avlopp	0	23 784
Upplupen kostnad reparation el förvaltningsbyggnad	30	0
Upplupen kostnad åtgärder mot lukt	4 190	3 313
Upplupen kostnad reparation låssystem	39	305
Upplupen kostnad förbrukningsmaterial förvaltningsbyggnad	514	0
Upplupen kostnad reparation tvättst. utrustning	0	925
Upplupen kostnad reparation p-plats/garage	0	15 814
Upplupen kostnad syllbyte/undersökning syllbyte	0	25 113
Upplupen kostnad medlemsmöte	2 214	0
Upplupen kostnad förrådsdörrar lgh	0	10 343
Upplupet övrigt	437	1 864
	738 550	446 514

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 660 000	39 660 000
Summa ställda säkerheter	39 660 000	39 660 000

Underskrifter

Halmstad / 2024

Håkan Ripa
Ordförande

Jörgen Binnefors

Kjell Leksell

Åsa Jönsson

Tore Johansson

Mårten Lindkvist

Tobias Hauptman

Min revisionsberättelse har lämnats den

Maria Nilsson
Auktoriserad revisor, Baker Tilly Halmstad KB



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 20:15

SENT BY OWNER:
Mia Nilsson • 14.05.2024 08:19

DOCUMENT ID:
HyPcMYg70

ENVELOPE ID:
B1LqftgX0-HyPcMYg70

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023_ Brf Bäckahagen.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell-Arne Oskar Lennart Leksell kjell.leksell@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 08:30 14.05.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/09/24) IP: 2.66.173.148
Håkan Ripa hakan.ripa@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 08:42 14.05.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/03) IP: 212.93.55.73
Mårten Sven Lundkvist marten.lundkvist@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 08:46 14.05.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/22) IP: 37.208.24.3
TOBIAS HAUPTMAN tobias.hauptman@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 08:46 14.05.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/05) IP: 155.4.132.60
JÖRGEN BINNEFORS jorgen.binnefors@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 08:47 14.05.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/24) IP: 94.234.104.252
Tore Einar Johannes Johansson tore.johansson@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 15:47 14.05.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/31) IP: 83.253.206.160
ÅSA JÖNSSON asa.jonsson@brfbackahagen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 17:32 14.05.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/15) IP: 83.254.123.190
Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	14.05.2024 20:15 14.05.2024 20:14	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

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.



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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bäckahagen
Org.nr. 769619-7834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bäckahagen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bäckahagen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Halmstad KB

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor



HJbINdkXR-HkbMi4ukX0



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 20:16

SENT BY OWNER:
Mia Nilsson • 13.05.2024 13:08

DOCUMENT ID:
HkbMi4ukX0

ENVELOPE ID:
HJbiNdkXR-HkbMi4ukX0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bäckahagen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	14.05.2024 20:16 14.05.2024 20:15	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

