



Välkommen till årsredovisningen för Brf Backsippan

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning, och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglum 1:141	2018	Partille

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 5 646 kvm och 2 lokaler om 96 kvm. Byggnadernas totalyta är 5742 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Henning Lundqvist	Ordförande
Albert Mörk	Kassör
Andreas Svensson	Styrelseledamot
Helena Leffler	Styrelseledamot
Jörgen Olsen	Styrelseledamot
Linda Svärd	Styrelseledamot
Ricardo Silva Da Lage	Styrelseledamot
Lennart Westman	Suppleant
Liselotte Eva-Lill Siversjö	Suppleant

Valberedning

Keaty Plos
Johan Harald

Firmateckning

Styrelsen

Revisorer

Arvid Andersson Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

2027 ● OVK besiktning, FTX system, båda för ventilation.

2026 ● Spolning av avloppstammar

2024 ● Fasadvätt

Avtal med leverantörer

TV, Bredband, Telefoni	Telia
El	Göteborg Energi
Vatten	Partille kommun
Dörrar	Tormax
Hissar	Kone
Städ	Bohusstäd
Fastighetsskötsel	Optimal
Brandskydd	Presto
Elnät och Fjärrvärme	Partille Energi

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning med Brf: Fjällsippan och Brf: Gulsippan för sopanläggning.

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning med Brf: Gulsippan för gemensam gård.

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning med Aspelin och Ramm för ytterstomme till garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har omförhandlat tidigare SEB lån hos Handelsbanken med förmånligare ränteeerbjudande.

Ökat medlemsavgift med 1% utifrån ökade kostnader.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Övriga uppgifter

Under 2023 genomfördes 5 års garantibesiktning med extern besiktningsman, åtgärder sker under 2024.

Förändrat resultat på grund av kostnader vi inte kunde påverka.

Vi har haft flertalet inbrott och inbrottsförsök i förråd och garage som inneburit ökade kostnader för övervakning och reparationer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 392 493	4 315 649	4 157 327	4 252 696
Resultat efter fin. poster	-3 300 923	-2 907 424	-2 808 484	-2 662 911
Soliditet (%)	76	76	76	77
Yttre fond	1 555 969	1 129 668	702 668	229 600
Taxeringsvärde	165 310 000	165 310 000	154 141 000	154 141 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	733	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 008	9 924	10 006	10 089
Skuldsättning per kvm	9 841	9 924	10 006	10 089
Sparande per kvm	181	249	266	292
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	42	29	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	55	69	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	34	38	18
Energikostnad per kvm	117	132	136	98
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	-	-	-
Räntekänslighet	13,65	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 269 065 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Negativt resultat beror på avskrivningar

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	195 645 000	-	-	195 645 000
Fond, yttre underhåll	1 129 668	-	426 301	1 555 969
Balanserat resultat	-9 115 339	-2 907 424	-426 301	-12 449 064
Årets resultat	-2 907 424	2 907 424	-3 300 923	-3 300 923
Eget kapital	184 751 905	0	-3 300 923	181 450 981

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 022 763
Årets resultat	-3 300 923
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-426 301
Totalt	-15 749 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	5 138
Balanseras i ny räkning	-15 744 850

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	4 392 493	4 315 649
Övriga rörelseintäkter	3	134 057	14 798
Summa rörelseintäkter		4 526 550	4 330 447
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 040 153	-1 781 910
Övriga externa kostnader	9	-302 956	-257 773
Personalkostnader	10	-71 549	-68 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 335 208	-4 336 886
Summa rörelsekostnader		-6 749 866	-6 445 357
RÖRELSERESULTAT		-2 223 316	-2 114 910
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 601	4 461
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 095 208	-796 975
Summa finansiella poster		-1 077 607	-792 514
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 300 923	-2 907 424
ÅRETS RESULTAT		-3 300 923	-2 907 424

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	13	6 241 004	6 557 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		6 241 004	6 557 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	226 724 843	230 744 055
Summa materiella anläggningstillgångar		226 724 843	230 744 055
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		232 965 847	237 301 055
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 898	14 975
Övriga fordringar	14	2 812 441	2 424 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 340	62 037
Summa kortfristiga fordringar		2 880 679	2 501 831
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 724 322	2 675 616
Summa kassa och bank		2 724 322	2 675 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 605 000	5 177 447
SUMMA TILLGÅNGAR		238 570 847	242 478 502

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		195 645 000	195 645 000
Fond för yttre underhåll		1 555 969	1 129 668
Summa bundet eget kapital		197 200 969	196 774 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 449 064	-9 115 339
Årets resultat		-3 300 923	-2 907 424
Summa fritt eget kapital		-15 749 988	-12 022 763
SUMMA EGET KAPITAL		181 450 981	184 751 905
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	26 031 250	41 506 250
Summa långfristiga skulder		26 031 250	41 506 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	30 475 000	15 475 000
Leverantörsskulder		172 711	40 220
Skatteskulder		3 815	14 140
Övriga kortfristiga skulder		25 166	127 133
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	411 924	563 854
Summa kortfristiga skulder		31 088 616	16 220 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		238 570 847	242 478 502

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 223 316	-2 114 910
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 335 207	4 336 886
	2 111 891	2 221 976
Erhållen ränta	17 601	4 461
Erlagd ränta	-1 109 412	-792 083
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 020 080	1 434 354
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	109 187	-61 092
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-117 527	35 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 011 739	1 409 164
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	15 000 000	11 981 250
Amortering av lån	-15 475 000	-12 456 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-475 000	-475 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	536 739	934 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 967 576	4 122 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 504 317	5 057 153

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Backsippan 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 - 4 %
---------	---------

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.

Immateriella tillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Aktiverad hyresrätt	4 %
---------------------	-----

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 871 987	3 814 939
Hysesintäkter lokaler, moms	210 132	200 968
Deb. fastighetsskatt, moms	14 794	0
Kallvatten	0	103 188
Kallvatten, moms	113 850	0
Varmvatten	0	153 285
Varmvatten, moms	159 677	20 248
Pantsättningsavgift	11 550	22 701
Överlåtelseavgift	10 504	0
Andrahandsuthyrning	0	302
Öres- och kronutjämning	-1	18
Summa	4 392 493	4 315 649

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Extra statligt stöd	44 214	0
Övriga intäkter	89 843	14 798
Summa	134 057	14 798

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	262 144	125 103
Fastighetsskötsel utöver avtal	45 421	12 053
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	21 880
Larm och bevakning	4 854	0
Städning enligt avtal	179 975	174 226
Städning utöver avtal	0	8 030
Hissbesiktning	6 302	5 992
Brandskydd	50 750	86 063
Gårdkostnader	8 928	7 476
Gemensamma utrymmen	20 463	13 607
Snöröjning/sandning	95 388	8 423
Serviceavtal	68 682	28 126
Fordon	0	201
Förbrukningsmaterial	16 084	318
Summa	758 991	491 499

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	23 733	2 442
Dörrar och lås/porttele	91 789	8 832
VVS	4 354	0
Ventilation	1 436	35 293
Elinstallationer	2 144	6 684
Tele/TV/bredband/porttelefon	12 896	55 293
Hissar	22 486	37 500
Mark/gård/utemiljö	0	4 143
Skador/klotter/skadegörelse	0	25 714
Summa	158 839	175 901

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	5 138	0
Summa	5 138	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	43 428	242 545
Uppvärmning	427 177	316 130
Vatten	203 583	196 940
Sophämtning/renhållning	115 147	0
Summa	789 334	755 616

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	66 163	60 161
Bredband	248 588	224 619
Samfällighetsavgifter	0	61 014
Fastighetsskatt	13 100	13 100
Summa	327 851	358 894

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 959	6 725
Tele- och datakommunikation	5 898	10 268
Juridiska åtgärder	0	15 420
Inkassokostnader	1 544	4 149
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	13
Revisionsarvoden extern revisor	50 000	28 036
Styrelseomkostnader	1 777	6 790
Fritids och trivselkostnader	21 305	5 635
Föreningskostnader	21 968	6 795
Studieverksamhet	0	40
Förvaltningsarvode enl avtal	88 769	86 299
Överlåtelsekostnad	10 487	0
Pantsättningskostnad	8 910	0
Administration	20 609	35 271
Konsultkostnader	68 729	52 333
Summa	302 956	257 773

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	56 900	53 000
Övriga arvoden	0	2 500
Arbetsgivaravgifter	14 649	13 288
Summa	71 549	68 788

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 093 386	796 600
Dröjsmålsränta	1 104	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	718	319
Övriga räntekostnader	0	56
Summa	1 095 208	796 975

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	246 475 710	246 475 710
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	246 475 710	246 475 710
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 731 655	-11 710 769
Årets avskrivning	-4 019 212	-4 020 886
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 750 867	-15 731 655
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	226 724 843	230 744 055
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 667 955</i>	<i>11 667 955</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	132 193 000	132 193 000
Taxeringsvärde mark	33 117 000	33 117 000
Summa	165 310 000	165 310 000

NOT 13, IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2023-12-31	2022-12-31
Egna lägenheter lokaler	7 900 000	7 900 000
Ack avskrivning Egna lägenheter lokaler	-1 658 996	-1 343 000
Summa	6 241 004	6 557 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 485	104 839
Momsavräkning	0	3 058
Klientmedel	0	2 287 691
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	24 961	24 961
Transaktionskonto	1 713 095	0
Borgo räntekonto	1 066 900	4 270
Summa	2 812 441	2 424 819

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	19 344
Förutbet försäkr premier	49 340	42 693
Summa	49 340	62 037

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-09-28	0,55 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2024-09-28	1,10 %	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,75 %	11 506 250	11 981 250
Handelsbanken	2026-09-30	4,49 %	15 000 000	15 000 000
Summa			56 506 250	56 981 250
Varav kortfristig del			30 475 000	15 475 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 131 250 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	15 568	35 989
Uppl kostnad Värme	60 045	56 051
Uppl kostn räntor	1 375	15 579
Uppl kostnad arvoden	55 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 290	15 710
Förutbet hyror/avgifter	262 646	390 525
Summa	411 924	563 854

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen höjde medlemsavgiften med 5% 2024-02-01 på grund av ökade kostnader för drift och räntor. Arbete med garantiåtgärder från 5 års besiktningen har påbörjats.

Underskrifter

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

Partille

Albert Mörk
Styrelseledamot

Andreas Svensson
Styrelseledamot

Helena Leffler
Styrelseledamot

Jörgen Olsen
Styrelseledamot

Linda Svärd
Styrelseledamot

Niklas Henning Lundqvist
Ordförande

Ricardo Silva Da Lage
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Arvid Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 08:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 11:02

DOCUMENT ID:

S1UQEzy6bR

ENVELOPE ID:

ryM4zyTZ0-S1UQEzy6bR

DOCUMENT NAME:

Brf Backsippan, 769630-6195 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN OLSEN jorgen.olsen@partille.se	Signed Authenticated	29.04.2024 11:05 29.04.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/23) IP: 195.198.83.108
2. HELENA LEFFLER helena.leffler@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:14 29.04.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/26) IP: 83.248.109.77
3. Niklas Henning Lundqvist niklas.lundqvist72@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:32 29.04.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/06) IP: 95.194.199.62
4. RICARDO JOSÉ SILVA DA LAGE ricardosilvadalage@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 12:29 29.04.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/29) IP: 77.218.231.161
5. LINDA SVÄRD lindasvard@icloud.com	Signed Authenticated	29.04.2024 12:35 29.04.2024 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/27) IP: 78.82.109.48
6. Albert Mörk abbemork@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:54 29.04.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/07) IP: 88.131.7.246
7. ANDREAS SVENSSON ansv85@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2024 19:19 02.05.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/27) IP: 81.226.31.170
8. Arvid Andersson arvid.andersson@se.ey.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:33 03.05.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/19) IP: 83.249.238.154

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 Bostadsrättsföreningen Bacsippan, org.nr 769630 - 6195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bacsippan 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 iverksätta verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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, förfalskning, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Bacsippan 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 08:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 11:02

DOCUMENT ID:

r1N7NMkaZA

ENVELOPE ID:

S1eMEfk6-C-r1N7NMkaZA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Backsippan - RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arvid Andersson arvid.andersson@se.ey.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:34 03.05.2024 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/19) IP: 83.249.238.154

* 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