

# Årsredovisning 2023

## Brf Bäckvägen 46-52

769604-3319



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Bäckvägen 46-52

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Papperskniven 5 (med tomträtt)	-	Stockholms kommun
Papperskniven 6 (med tomträtt)	-	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Leif Bolander & Co AB (Trygg Hansa).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 37 bostadsrätter om totalt 2 464 kvm och 1 lokal om 43 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Lundell	Ordförande (Fram till årsstämma 2023, sedan suppleant)
Filip Bjurling	Ordförande (Efter årstämma 2023)
Bo Wahlund	Styrelseledamot
Christine Frenning	Styrelseledamot
Felicia Granath	Styrelseledamot
Sofia Borg	Styrelseledamot
Sara Maria Lindqvist	Suppleant
Sonali Shripati Das	Suppleant

### Valberedning

Ingrid Lindström  
Kristina Grahn

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Jan Erik Forsberg Revisor JEF Holding AB, Org.nr: 559281-3066

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Avtal med leverantörer

Avfall miljörum Liselotte Lööf

Städ & Trädgårdsskötsel Ingdahls

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Förhandlat avtal för avfallshantering och sänkt kostnaderna.

Förberedelsearbete och offert inhämtning för kollektivt bredband och tv för sänkning av kostnader för medlemmar.

Anslutit fastigheten till värmeoptimeringstjänst hos Stockholm Exergi för ökad komfort och sänkta energikostnader.

Jobbar aktivt med sänkning av energianvändning och därmed sänkta kostnader framåt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Renovering av badrum & kök i hyresrätten. Hyresnivån är justerad utöver indexuppräknig, i samband med den ökade standarden.

##### Övriga uppgifter

Gemensam vår & höststädningsdag genomfördes med grillning och möjlighet att slänga avfall i kontainer.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1432,5 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 899 093	1 686 649	1 656 108	1 661 748
Resultat efter fin. poster	-551 525	-980 073	-106 381	-2 548 709
Soliditet (%)	73	74	75	73
Yttre fond	943 413	1 396 167	1 233 096	1 070 025
Taxeringsvärde	84 517 000	84 517 000	54 357 000	54 357 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	624	613	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	89,1	89,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 925	2 790	2 956	3 122
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 810	2 681	2 840	3 000
Sparande per kvm totalyta, kr	33	34	94	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	44	32	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	120	129	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	35	48	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	200	209	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	1,00	1,05	1,40
Räntekänslighet (%)	4,06	4,47	4,82	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen gör ett negativt resultat för året. Föreningen har under räkenskapsåret gjort planerade underhåll, däribland renovering av föreningens hyresrätt. Resultatet innefattar även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort dessa poster från årets resultat gör föreningen ett positivt resultat om 81 592 kr

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	19 803 722	-	-	19 803 722
Upplåtelseavgifter	3 498 750	-	-	3 498 750
Fond, yttre underhåll	1 396 167	-	-452 754	943 413
Balanserat resultat	-2 950 450	-980 073	452 754	-3 477 769
Årets resultat	-980 073	980 073	-551 525	-551 525
<b>Eget kapital</b>	<b>20 768 116</b>	<b>0</b>	<b>-551 525</b>	<b>20 216 591</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 477 769
Årets resultat	-551 525
<b>Totalt</b>	<b>-4 029 294</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	253 071
Att från yttre fond i anspråk ta	-337 456
Balanseras i ny räkning	-3 944 909
	<b>-4 029 294</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 899 093	1 686 646
Övriga rörelseintäkter		14 799	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 913 892</b>	<b>1 686 649</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 683 829	-1 995 828
Övriga externa kostnader	7	-148 036	-144 864
Personalkostnader	8	-140 003	-167 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 624	-288 624
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 260 491</b>	<b>-2 597 150</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-346 600</b>	<b>-910 502</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		693	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-205 618	-69 610
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-204 925</b>	<b>-69 571</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-551 525</b>	<b>-980 073</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-551 525</b>	<b>-980 073</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	27 254 582	27 543 206
Maskiner och inventarier		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 254 582</b>	<b>27 543 206</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 254 582</b>	<b>27 543 206</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 804	7 753
Övriga fordringar	11	40 285	38 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	129 291	102 847
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>176 380</b>	<b>149 142</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		395 116	522 414
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>395 116</b>	<b>522 414</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>571 496</b>	<b>671 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 826 078</b>	<b>28 214 762</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 302 472	23 302 472
Fond för yttre underhåll		943 413	1 396 167
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 245 885</b>	<b>24 698 639</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 477 769	-2 950 450
Årets resultat		-551 525	-980 073
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 029 294</b>	<b>-3 930 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 216 591</b>	<b>20 768 116</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 700 000	1 878 428
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 700 000</b>	<b>1 878 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	4 345 247	4 841 819
Leverantörsskulder		122 418	322 274
Skatteskulder		10 895	7 199
Övriga kortfristiga skulder		0	5 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	430 927	391 078
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 909 487</b>	<b>5 568 218</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 826 078</b>	<b>28 214 762</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-346 600</b>	<b>-910 502</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	288 624	288 624
	<b>-57 976</b>	<b>-621 878</b>
Erhållen ränta	693	39
Erlagd ränta	-176 179	-70 353
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-233 462</b>	<b>-692 192</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 238	-19 719
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-191 598	284 060
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-452 298</b>	<b>-427 851</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-175 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>325 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-127 298</b>	<b>-827 851</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>522 414</b>	<b>1 350 265</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>395 116</b>	<b>522 414</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bäckvägen 46-52 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	0,83 %
Om- och tillbyggnad	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	1 734 912	1 514 394
Rabatter bostäder	-6 048	0
Hysesintäkter, bostäder	71 475	68 970
Hysesintäkter, lokaler	84 024	82 788
Hysesintäkter övr objekt	7 200	4 800
Övriga intäkter	7 531	15 697
Elstöd	14 798	0
<b>Summa</b>	<b>1 913 892</b>	<b>1 686 649</b>

**NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Städning	92 787	91 010
Sotning	0	10 735
Besiktning och service	33 012	16 442
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	59 375
Yttre skötsel	30 167	33 275
Vinterunderhåll	20 191	18 991
<b>Summa</b>	<b>176 156</b>	<b>229 828</b>

**NOT 4, UNDERHÅLLSKOSTNADER OCH REPARATIONER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Löpande reparationer	100 451	41 674
Planerat underhåll	344 493	775 938
<b>Summa</b>	<b>444 943</b>	<b>817 612</b>

**NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	88 034	110 933
Uppvärmning	322 475	302 063
Vatten	106 223	88 765
Sophämtning	155 534	154 330
<b>Summa</b>	<b>672 266</b>	<b>656 091</b>

<b>NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	53 500	50 299
Tomträttsavgälder	263 175	171 700
Kabel-TV	8 236	7 406
Fastighetsskatt	65 552	62 892
<b>Summa</b>	<b>390 463</b>	<b>292 297</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	21 197	9 589
Revisionsarvoden	15 000	18 400
Övriga förvaltningskostnader	31 210	35 820
Ekonomisk förvaltning	80 628	81 056
<b>Summa</b>	<b>148 036</b>	<b>144 864</b>

<b>NOT 8, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	105 000	122 386
Sociala avgifter	35 003	45 448
<b>Summa</b>	<b>140 003</b>	<b>167 834</b>

<b>NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga räntekostnader	133	139
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	205 485	69 471
<b>Summa</b>	<b>205 618</b>	<b>69 610</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	31 547 800	31 547 800
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 547 800</b>	<b>31 547 800</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 004 594	-3 715 970
Årets avskrivning	-288 624	-288 624
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 293 218</b>	<b>-4 004 594</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>27 254 582</b>	<b>27 543 206</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 517 000	35 517 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
<b>Summa</b>	<b>84 517 000</b>	<b>84 517 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 175	38 482
Övriga fordringar	1 110	60
<b>Summa</b>	<b>40 285</b>	<b>38 542</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 636	7 234
Försäkringspremier	41 805	39 513
Tomträtt	73 850	56 100
<b>Summa</b>	<b>129 291</b>	<b>102 847</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-04-19	4,83 %	1 816 819	1 916 819
Nordea	2024-04-15	0,87 %	2 028 428	2 078 428
Nordea	2025-02-19	4,30 %	2 700 000	2 725 000
Nordea	2024-05-06	5,19 %	500 000	
<b>Summa</b>			<b>7 045 247</b>	<b>6 720 247</b>
Varav kortfristig del			4 345 247	4 841 819

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 545 247 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 452
El	8 419	14 268
Uppvärmning	44 045	43 159
Utgiftsräntor	40 744	11 305
Vatten	17 850	11 865
Löner	105 000	96 601
Renhållning	6 443	9 828
Sociala avgifter	35 000	30 349
Förutbetalda avgifter/hyror	158 426	157 751
Beräknat revisionsarvode	15 000	12 500
<b>Summa</b>	<b>430 927</b>	<b>391 078</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 148 500	21 148 500

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 15%.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Filip Bjurling  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Bo Wahlund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Christine Frenning  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Felicia Granath  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sofia Borg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
JEF Holding AB, Org.nr: 559281-3066  
Jan Erik Forsberg  
Revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516094703

## Dokument

Brf Bäckvägen 46-52, 769604-3319 - Ej undertecknad  
årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2024-04-25 09:25:46 CEST (+0200) av Maria  
Andrén (MA)  
Färdigställt 2024-04-25 12:29:27 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Andrén (MA)  
Simpleko  
maria.andren@simpleko.se

## Signerare

Filip Bjurling (FB)  
Filip\_b\_3@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Filip  
Bjurling"  
Signerade 2024-04-25 12:19:40 CEST (+0200)

Bo Wahlund (BW)  
bo.wahlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO  
WAHLUND"  
Signerade 2024-04-25 09:31:57 CEST (+0200)

Christine Frenning (CF)  
christine.frenning@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTINE FRENNING"  
Signerade 2024-04-25 10:11:57 CEST (+0200)

Felicia Granath (FG)  
felicia.granath@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FELICIA GRANATH"  
Signerade 2024-04-25 09:44:17 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516094703

Sofia Borg (SB)  
*fia.borg@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SOFIA BORG"  
Signerade 2024-04-25 10:21:41 CEST (+0200)*

Jan Erik Forsberg (JEF)  
*jef@jefholding.se*  
Signerade 2024-04-25 12:29:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# JEF Holding AB

## **Till Föreningsstämman i BRF Bäckvägen 46-52    Org.nr 769604-3319**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bäckvägen 46-52 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2024

Jan-Erik Forsberg  
Revisor