

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp

769631-8166

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-17. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 134 484 kr. Föreningens resultat exklusive avskrivningar är en vinst om 965 101 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Backsippan 14 och 15 i Åstorps Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 62 lägenheter samt 1 föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastigheternas adress är Storgatan 39 och 41 i Åstorp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 14 st
3 rum och kök: 48 st
Totalt: 62 bostäder

Lokaler: 1 st
Parkeringsplatser: 46 st
MC-plats: 1 st



Total tomtarea 4 451 m²
Total bostadsarea 4
228 m² Total lokalarea
63 m²

Årets taxeringsvärde 71 440 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 54 510 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 178 523 kr.

Underhållsplan: En underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras/avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har upprättat underhållsplan som löper på 30 år och startar 01-01-2020. Avsättning till underhållsfond regleras i föreningens stadgar och i den ekonomiska planen. Avsättning för 2022 har skett med 228 000 kr vilket innebär 54 kr/m² (BOA).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 610	3 423	3 097	3 107	2 965
Resultat efter finansiella poster	-169	125	-417	-374	-176
Årets resultat	-169	125	-417	-374	-176
Balansomslutning	136 644	137 137	137 520	138 498	139 427
Soliditet (%)	55,7	55,7	55,5	55,4	55,3
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	716	679	665	639	625
Ränta, kr/m ²	296	250	285	256	261
Lån, kr/m ²	14 064	14 193	14 341	14 489	14 637

Nyckeltalen är beräknade utifrån bostadsarean om 4 228 m².



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 490 000	768 026	-2 056 202	124 764	76 326 588
Ökning av underhållsfond		228 160	-228 160		0
Minskning av underhållsfond		-137 434	137 434		0
Disposition av föregående års resultat:			124 764	-124 764	0
Årets resultat				-169 383	-169 383
Belopp vid årets utgång	77 490 000	858 752	-2 022 164	-169 383	76 157 205

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 022 164
fond	0
årets förlust	-169 383
	-2 191 547

behandlas så att	
återföring underhållsfond	0
avsättning underhållsfond	-228 160
i ny räkning överföres	-1 963 387
	-2 191 547

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 610 263	3 422 912
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 610 263	3 422 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 176 322	-928 492
Övriga externa kostnader	4	-139 241	-131 508
Personalkostnader	5	-79 894	-52 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 134 484	-1 126 550
Summa rörelsekostnader		-2 529 941	-2 239 295
Rörelseresultat		1 080 322	1 183 617
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		575	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 250 280	-1 058 853
Summa finansiella poster		-1 249 705	-1 058 853
Resultat efter finansiella poster		-169 383	124 764
Resultat före skatt		-169 383	124 764
Årets resultat		-169 383	124 764



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

133 767 250

134 893 800

Inventarier och verktyg

8

32 066

0

Summa materiella anläggningstillgångar

133 799 316

134 893 800

Summa anläggningstillgångar

133 799 316

134 893 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

127 167

89 171

Övriga fordringar

0

129

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

187 225

178 673

Summa kortfristiga fordringar

314 392

267 973

Kassa och bank

Kassa och bank

2 530 457

1 975 185

Summa kassa och bank

2 530 457

1 975 185

Summa omsättningstillgångar

2 844 849

2 243 158

SUMMA TILLGÅNGAR

136 644 165

137 136 958

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 490 000	77 490 000
Underhållsfond		858 752	768 026
Summa bundet eget kapital		78 348 752	78 258 026
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 022 164	-2 056 203
Årets resultat		-169 383	124 764
Summa fritt eget kapital		-2 191 547	-1 931 439
Summa eget kapital		76 157 205	76 326 587
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	29 145 274	59 384 480
Summa långfristiga skulder		29 145 274	59 384 480
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 317 344	625 104
Leverantörsskulder		399 634	286 502
Övriga skulder		0	4 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	624 708	510 264
Summa kortfristiga skulder		31 341 686	1 425 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 644 165	137 136 958



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier och verktyg	5 år

Not Ställda panter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	76 770 000	76 770 000
	76 770 000	76 770 000

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 027 015	2 869 920
Debiterade vattenavgifter	173 408	169 054
Debiterade uppvärmningsavgifter	226 027	275 956
Parkeringsplatser	157 530	179 950
Övriga intäkter	26 283	-71 967
	3 610 263	3 422 913

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Garantibesiktingar / Huskroppar	-51 998	-12 144
Ventilation	-45 673	-23 231
Dörrar	-24 099	-3 524
Hissar	-5 004	-9 266
Porttelefon	-2 344	-48 530
Brandskydd	-1 592	0
Elsystem	-2 038	-12 225
Trädgård	-122 446	-28 514
Solceller	-5 875	0
Larm & Säkerhet	-29 176	-11 793
Elektricitet	-141 237	-97 377
Fjärrvärme	-216 459	-250 123
Vatten	-166 097	-181 248
Sophantering	-62 400	-81 247

Fastighetsförsäkringar	-43 081	-40 930
Bredband / Kabel-TV	-40 090	-50 847
Städning	-55 125	-81 188
Förbrukningsvaror och material	-2 918	-1 488
Teknisk förvaltning	-158 671	-132 252
Omföring underhållsfond	0	137 434
	-1 176 323	-928 493

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvode Ekonomi	-88 600	-99 546
Ersättningar till revisor	-41 144	-20 000
Bankavgifter	-3 515	-2 240
Årsstämma	-3 800	-4 925
Gårdshuset	-818	0
Övriga extrema kostnader	-1 364	-4 797
	-139 241	-131 508

Not 5 Styrelsearvoden

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden	-60 000	-39 000
Sociala kostnader	-13 126	-9 708
Övriga styrelsekostnader	-6 768	-4 037
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	-79 894	-52 745

Not 6 Ränteintäkter och räntekostnader

	2022	2021
Ränteintäkter	575	0
Räntekostnader fastighetslån	-1 250 280	-1 057 460
Övriga räntekostnader	0	-1 393
	-1 249 705	-1 058 853

Handwritten signature: J. ONS.

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 186 000	135 186 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 186 000	135 186 000
Ingående avskrivningar	-4 506 200	-3 379 650
Årets avskrivningar	-1 126 550	-1 126 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 632 750	-4 506 200
Utgående redovisat värde	129 553 250	130 679 800
Bokfört värde mark	4 214 000	4 214 000
	4 214 000	4 214 000

Not 8 Inventarier och verktyg

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	40 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	0
Årets avskrivningar	-7 934	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 934	0
Utgående redovisat värde	32 066	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	46 443	43 081
Kallvatten	15 479	14 918
Varmvatten	6 562	6 813
Fjärrvärme	29 672	29 850
Amortering fastighetslån	78 138	78 138
Larm & Säkerhet	0	5 873
Förutbetalda serviceavtal - hissar	10 931	0
	187 225	178 673

Not 10 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder	-29 145 274	-59 384 480
Kortfristiga skulder, förfaller inom 12 månader	-30 317 344	-625 104
	-59 462 618	-60 009 584

Ett fastighetslån om 30 317 344:- är romförhandlat och lades om i januari 2023. Det är räntemedklassat som kortfristigt per 2022-12-31,

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	-232 791	-132 771
Revisionskostnader	-20 000	-25 000
Stämning	0	-6 813
Elektricitet	-19 693	-13 532
Styrelsearvoden	0	-48 708
Ekonomisk förvaltning	0	-5 000
Skulder till medlemmar	-32 680	-43 267
Årsavgifterjanuari 2023	-319 544	-235 173
	-624 708	-510 264

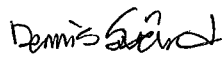
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Åstorp 2023-05-19


Mats Svensson
Ordförande


Anna Fröjd
Sekreterare


Klas Harder
Ledamot

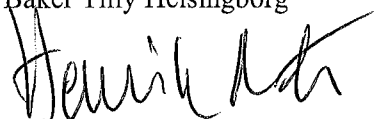

Dennis Svärd
Ledamot



Revisorspåteckning

^{Min}
~~Vår~~ revisionsberättelse har lämnats 2023-05-19

Baker Tilly Helsingborg



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp
Org.nr. 769631-8166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

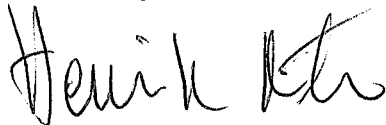
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg 2023- 05-19



Henrik Nilsson

Auktoriserad revisor