

# Årsredovisning 2023

## Brf Backvägen 1 & 2 i Solna

716416-6725



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Backvägen 1 & 2 i Solna

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 kommer 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 Solna kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-07 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:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Lövdalen 5	Solna
Lövdungen 5	Solna

Fastigheterna är försäkrade hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 3 721 kvm och 2 lokaler om 239 kvm. Byggnadernas totalyta är 4095 kvm.

### Lägenhetsfördelning:

1 st. 2 rum och kök

22 st. 3 rum och kök

18 st. 4 rum och kök

2 st. 5 rum och kök

### Styrelsens sammansättning

Elisabeth Rolf (juni - dec 2023)	Ordförande
Carl Nicklas Helander	Sekreterare
Ragnar Eckerbom	Kassör
Carima Hägglund Hasni (juni - dec 2023)	Styrelseledamot
Kerstin Lindbäck (suppleant jan - maj 2023)	Styrelseledamot
Sandra Ly ( jan - maj 2023)	Styrelseledamot
Carl Engman ( jan - april 2023)	Styrelseledamot
Alejandra Cuevas Cid	Suppleant

#### Valberedning

Ines Noueched och Josefin Agelli Mayotte (Ines Noueched sammankallande)

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

#### Revisorer

Kent Olsson Revisor Ekerö Ekonomi AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av balkongdörrar
- 2023 ● Målning av garagedörrar
- 2022 ● Anlagt fyra nya p-platser bredvid de befintliga
- 2021 ● Slipning hyreslokalens marmorsten samt målning av lokalens fönster
- 2020 ● Installerat nytt brandlarm vinden Backvägen 1
- 2019 ● Byte av entrédörrar  
Renovering fasad inkl takfot  
Nya balkonger inkl takterrasser
- 2018 ● Stamspolning
- 2017 ● Fönster målade och försedda med enerisparfilm
- 2016 ● Inköp av tvättmaskiner till Backvägen 1  
Relining av stammar i bottenplatta
- 2013 ● Nya balkongdörrar
- 2008 ● Översyn av ventilationsfläktar  
Tak  
El-stigare  
Stambyte inkl badrum/toaletter
- 2007 ● Hissmaskin
- 2000 ● Delar av fasad

#### Planerade underhåll

- 2024-2030 ● Diverse mindre underhållsåtgärder
- 2024-2025 ● Underhåll fjärrvärme
- 2024 ● Beläggning av garageinfallerter

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har upprättat en förenklad underhållsplan som är gällande t.o.m. 2030.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens styrelse har beslutat att höja avgiften med 20% från och med 1/1 2023 gällande alla ytor.

##### Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har föreningen bytt ut och tagit ansvar för framtida underhåll av balkongdörrarna. Kostnaden blev ca 975tkr och därav underskottet i verksamheten.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2024 är beloppet 1433 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 är 573 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 innebär 5 730 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 872 178	2 460 191	2 378 661	2 327 546
Resultat efter fin. poster	-660 022	913 156	-132 387	67 428
Soliditet (%)	32	34	31	31
Yttre fond	1 474 137	1 237 442	1 117 236	824 880
Taxeringsvärde	123 528 000	123 528 000	97 452 000	97 452 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	586	478	493	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,1	54,6	76,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 062	4 062	4 127	4 213
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 691	3 691	3 750	3 828
Sparande per kvm totalyta, kr	193	368	179	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	33	23	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	147	151	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	16	17	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	196	191	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,73	1,59	0,78	0,93
Räntekänslighet (%)	6,94	8,50	8,37	-

**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.

## Upplysning vid förlust

Orsaken till föreningens underskott är att alla balkongdörrar är utbytta under året till en kostnad av ca. 975 kkr, inklusive montering. Föreningen ombesörjer framtida underhåll.

I resultatet ingår också avskrivningar av föreningens byggnad som en kostnadspost, denna är inte likviditetspåverkande.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 017 740	-	-	5 017 740
Upplåtelseavgifter	38 000	-	-	38 000
Fond, yttre underhåll	1 237 442	-	236 695	1 474 137
Balanserat resultat	904 477	913 156	-236 695	1 580 938
Årets resultat	913 156	-913 156	-660 022	-660 022
<b>Eget kapital</b>	<b>8 110 815</b>	<b>0</b>	<b>-660 022</b>	<b>7 450 793</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 580 938
Årets resultat	-660 022
<b>Totalt</b>	<b>920 916</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	370 584
Att från yttre fond i anspråk ta	-990 740
Balanseras i ny räkning	1 541 072
	<b>920 916</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, 3		
Nettoomsättning	2	2 872 178	2 460 191
Övriga rörelseintäkter	3	29 257	799 344
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 901 435</b>	<b>3 259 535</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 353 363	-1 517 402
Övriga externa kostnader	9	-217 918	-126 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 280	-461 280
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 032 561</b>	<b>-2 104 702</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-131 126</b>	<b>1 154 832</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 404	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-564 301	-241 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-528 897</b>	<b>-241 676</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-660 022</b>	<b>913 156</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-660 022</b>	<b>913 156</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	21 032 929	21 494 209
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 032 929</b>	<b>21 494 209</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 032 929</b>	<b>21 494 209</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		32 465	-454
Övriga fordringar	13	15 999	1 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	121 695	127 169
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 159</b>	<b>128 517</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 053 485	2 317 057
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 053 485</b>	<b>2 317 057</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 223 644</b>	<b>2 445 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 256 573</b>	<b>23 939 783</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 055 740	5 055 740
Fond för yttre underhåll		1 474 137	1 237 442
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 529 877</b>	<b>6 293 182</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 580 938	904 477
Årets resultat		-660 022	913 156
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>920 916</b>	<b>1 817 633</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 450 793</b>	<b>8 110 815</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	15 115 088	15 115 088
Övriga långfristiga skulder		72 832	72 832
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 187 920</b>	<b>15 187 920</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		109 235	143 515
Skatteskulder		39 721	22 366
Övriga kortfristiga skulder		23 531	6 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	445 373	468 576
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>617 860</b>	<b>641 048</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 256 573</b>	<b>23 939 783</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-131 126</b>	<b>1 154 832</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	461 280	461 280
	<b>330 154</b>	<b>1 616 112</b>
Erhållen ränta	35 404	13
Erlagd ränta	-593 009	-167 434
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-227 450</b>	<b>1 448 691</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 642	14 344
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 520	125 713
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-263 572</b>	<b>1 588 749</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-876 346
Avyttring av finansiella tillgångar	0	876 346
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	74 364
Amortering av lån	0	-314 592
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-240 228</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-263 572</b>	<b>1 348 521</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 317 057</b>	<b>968 536</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 053 485</b>	<b>2 317 057</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Backvägen 1 & 2 i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	1,5 - 2,5 %
---------	-------------

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 131 512	1 830 283
Hysesintäkter, lokaler	338 388	308 893
Hysesintäkter, garage	131 648	111 858
Hysesintäkter, p-platser	89 820	57 328
Hysesintäkter förråd	48 732	40 761
Fastighetsskatt	20 368	20 368
Övriga intäkter	111 710	90 700
<b>Summa</b>	<b>2 872 178</b>	<b>2 460 191</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 592	-2
Övriga intäkter, gåva	0	799 346
Elstöd	22 665	0
<b>Summa</b>	<b>29 257</b>	<b>799 344</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	59 863	56 972
Besiktning och service	51 289	25 343
Trädgårdsarbete	7 904	17 290
<b>Summa</b>	<b>119 056</b>	<b>99 605</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	-2 854	86 360
<b>Summa</b>	<b>-2 854</b>	<b>86 360</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	990 740	133 889
<b>Summa</b>	<b>990 740</b>	<b>133 889</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	105 572	136 377
Uppvärmning	666 722	602 468
Vatten	69 439	64 518
Sophämtning	73 706	70 199
<b>Summa</b>	<b>915 439</b>	<b>873 562</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	67 964	65 912
Övrigt	50 267	46 525
Kabel-TV	99 144	34 904
Bredband	0	66 048
Fastighetsskatt	113 607	110 597
<b>Summa</b>	<b>330 982</b>	<b>323 986</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	4 173	153
Kontorskostnader	149	279
IT-kostnader	11 693	18 310
Övriga förvaltningskostnader	15 982	13 188
Revisionsarvoden	5 250	0
Styrelse- och medlemsmöten	1 334	8 722
Ekonomisk förvaltning	70 473	67 193
Konsultkostnader	0	9 000
Serviceavg branschorg	5 810	5 720
Bankkostnader	3 053	3 455
Övrig kostnad, enligt arv	100 000	0
<b>Summa</b>	<b>217 918</b>	<b>126 020</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	564 067	241 686
Övriga räntekostnader	234	3
<b>Summa</b>	<b>564 301</b>	<b>241 689</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	26 389 376	26 389 376
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>26 389 376</b>	<b>26 389 376</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 895 167	-4 433 887
Årets avskrivning	-461 280	-461 280
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 356 447</b>	<b>-4 895 167</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 032 929</b>	<b>21 494 209</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	49 386 000	49 386 000
Taxeringsvärde mark	74 142 000	74 142 000
<b>Summa</b>	<b>123 528 000</b>	<b>123 528 000</b>

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Nedskrivning andelar dotterföretag	-203 500	-203 500
Aktier och andelar	203 500	203 500
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 999	1 802
<b>Summa</b>	<b>15 999</b>	<b>1 802</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 475	70 440
Försäkringspremier	23 360	21 236
Kabel-TV	18 754	18 754
Förvaltning	17 106	16 739
<b>Summa</b>	<b>121 695</b>	<b>127 169</b>



NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-10-25	3,72 %	7 557 544	7 557 544
Swedbank	2025-10-24	3,75 %	7 557 544	7 557 544
<b>Summa</b>			<b>15 115 088</b>	<b>15 115 088</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 115 088 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	8 420	14 574
Uppvärmning	96 508	89 350
Utgiftsräntor	53 929	82 637
Förutbetalda avgifter/hyror	286 516	282 015
<b>Summa</b>	<b>445 373</b>	<b>468 576</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 916 000	15 916 000

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens styrelse har beslutat att höja avgiften med 3% fr.o.m. 1 februari 2024.

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Rolf (juni - dec 2023)  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Carl Nicklas Helander  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Ragnar Eckerbom  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Carima Hägglund Hasni (juni - dec 2023)  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kerstin Lindbäck (suppleant jan - maj 2023)  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Ekerö Ekonomi AB  
Kent Olsson  
Revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514854981

## Dokument

Årsredovisning 2023 Backvägen 1 och 2  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2024-04-10 11:08:08 CEST (+0200) av Malin  
Löf (ML)  
Färdigställt 2024-04-24 16:56:42 CEST (+0200)

## Initierare

Malin Löf (ML)  
Simpleko  
malin.loof@simpleko.se

## Signerare

Elisabet Rolf (ER)  
lisa.rolfy@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Elisabeth Rolf"  
Signerade 2024-04-17 18:21:36 CEST (+0200)

Ragnar Eckerbom (RE)  
ragnar.eckerbom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Ragnar Eckerbom"  
Signerade 2024-04-10 11:10:31 CEST (+0200)

Carima Hägglund Hasni (CHH)  
carima@bjurfors.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARIMA HÄGGLUND HASNI"  
Signerade 2024-04-24 10:58:36 CEST (+0200)

Carl Niklas Helander (CNH)  
helander@ownit.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Nicklas Helander"  
Signerade 2024-04-10 17:15:04 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514854981

Kerstin Lindbäck (KL)  
*kerstin.lindback@tr.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KERSTIN LINDBÄCK"  
Signerade 2024-04-12 10:24:30 CEST (+0200)*

Kent Olsson (KO)  
*redkonet@telia.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KENT OLSSON"  
Signerade 2024-04-24 16:56:42 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>



## Revisionsberättelse

---

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Backvägen 1 & 2 [Org.nr 716416-6725]**

---

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backvägen 1 & 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Mitt ansvar såsom revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisions sed i Sverige, vilket innebär att min revision är utförd för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som förutsättning för mitt uttalande om ansvarsfrihet har min revision också omfattat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, samt en granskning om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Årsredovisningen har 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 samt kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Ekerö 2024-04-06



Kent Olsson

Förtroendevald revisor