



Välkommen till årsredovisningen för Brf Backsötan i Järvastaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STENSÖTAN 2	2015	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2015 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 5 950 kvm. Byggnadernas totalyta är 7850 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Hansson	Ordförande
Lidija Markovic	Styrelsesuppleant
Pär Jimmy Berglund	Styrelseledamot
Rickard Gabriel Olof Sundström	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Clas Niklasson Auktoriserad revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Dörrstopp monterade vid varje lägenhetsdörr

2023 ● Slipning och lackering av träpartierna vid portarna

Planerade underhåll

2025 ● Spolning av avloppsstammar
Målning miljöstuga utvändigt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Kleni AB	Städning
Schindler Hiss AB	Skötsel av hissar
SVEFAB	Teknisk förvaltning
Tele2	TV/Bredband
Terraplants	Växter i entréerna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Övriga uppgifter

Tillsammans med Brf Stensötan byttes armaturerna i garaget och allmänna utrymmen till modern energisnål ledbelysning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 000 548	4 451 745	4 421 869	4 638 326
Resultat efter fin. poster	-958 491	-1 496 990	-718 485	-589 075
Soliditet (%)	75	75	74	74
Yttre fond	1 018 447	1 225 953	1 050 528	997 847
Taxeringsvärde	217 502 000	217 502 000	217 502 000	177 252 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	638	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	83,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 852	11 852	9 561	9 561
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 983	8 983	9 561	9 561
Sparande per kvm totalyta, kr	116	62	138	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	51	82	50
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	39	40	36
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	48	7	7
Energikostnad per kvm totalyta, kr	137	138	128	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	1,41	0,96	-
Räntekänslighet (%)	15,92	18,57	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningens kassaflöde är positivt vilket skapar utrymme för att fullgöra framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	214 310 000	-	-	214 310 000
Fond, yttre underhåll	1 225 953	-	-207 506	1 018 447
Balanserat resultat	-2 055 621	-1 496 990	207 506	-3 345 105
Årets resultat	-1 496 990	1 496 990	-958 491	-958 491
Eget kapital	211 983 342	0	-958 491	211 024 851

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 552 611
Årets resultat	-958 491
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	207 506
Totalt	-4 303 596

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	93 648
Balanseras i ny räkning	-4 209 948

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 000 549	4 451 745
Övriga rörelseintäkter	3	91	86 296
Summa rörelseintäkter		5 000 640	4 538 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 489 488	-2 823 604
Övriga externa kostnader	9	-254 354	-219 278
Personalkostnader	10	-225 904	-206 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 774 476	-1 774 476
Summa rörelsekostnader		-4 744 222	-5 024 335
RÖRELSERESULTAT		256 419	-486 294
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 445	18 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 235 354	-1 029 403
Summa finansiella poster		-1 214 909	-1 010 696
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-958 491	-1 496 990
ÅRETS RESULTAT		-958 491	-1 496 990

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	279 061 867	280 836 343
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		279 061 867	280 836 343
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		279 061 867	280 836 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 078	45 648
Övriga fordringar	14	3 189 878	2 402 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	217 548	0
Summa kortfristiga fordringar		3 458 504	2 447 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 458 504	2 447 793
SUMMA TILLGÅNGAR		282 520 371	283 284 136

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214 310 000	214 310 000
Fond för yttre underhåll		1 018 447	1 225 953
Summa bundet eget kapital		215 328 447	215 535 953
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 345 105	-2 055 621
Årets resultat		-958 491	-1 496 990
Summa fritt eget kapital		-4 303 596	-3 552 611
SUMMA EGET KAPITAL		211 024 851	211 983 342
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	33 530 000	70 520 308
Summa långfristiga skulder		33 530 000	70 520 308
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		36 990 308	0
Leverantörsskulder		103 959	159 157
Skatteskulder		90 040	90 040
Övriga kortfristiga skulder		52 786	48 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	728 427	482 925
Summa kortfristiga skulder		37 965 520	780 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 520 371	283 284 136

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	256 419	-486 294
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 774 476	1 774 476
	2 030 895	1 288 182
Erhållen ränta	20 445	18 707
Erlagd ränta	-1 137 065	-1 029 403
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	914 274	277 486
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-222 828	-35 211
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 437	66 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	787 884	308 391
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-4 530 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-4 530 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	787 884	-4 221 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 355 310	6 576 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 143 193	2 355 310

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Backsötan i Järvastaden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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 - 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 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.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 079 832	3 548 681
Hysesintäkter garage	563 200	559 800
Hysesintäkter p-plats	24 600	19 500
Bredband	38 070	98 136
Varmvatten	177 960	154 835
Övriga intäkter	400	0
Pantsättningsavgift	12 462	17 336
Överlåtelseavgift	12 777	15 756
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	5 551	13 402
Vidarefakturerade kostnader	85 206	24 299
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	5 000 549	4 451 745

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	84 946
Övriga intäkter	91	1 350
Summa	91	86 296

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	97 992	80 842
Fastighetsskötsel utöver avtal	172 498	14 585
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	27 318
Städning enligt avtal	95 911	112 035
Städning utöver avtal	8 696	0
Hissbesiktning	9 160	8 566
Brandskydd	0	9 465
Bevakning	13 710	9 315
Gårdkostnader	838	508
Gemensamma utrymmen	130 560	148 056
Snöröjning/sandning	0	4 111
Serviceavtal	163 086	108 312
Mattvätt/Hyrmattor	18 789	19 827
Förbrukningsmaterial	59 449	18 628
Summa	770 689	561 568

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	7 063
Trapphus/port/entr	0	3 892
Dörrar och lås/porttele	12 339	175 864
Övriga gemensamma utrymmen	2 314	0
VVS	0	8 718
Värmeanläggning/undercentral	0	9 307
Ventilation	0	13 056
Elinstallationer	134 189	14 468
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 898	0
Hissar	14 392	87 750
Mark/gård/utemiljö	21 334	35 475
Garage/parkering	5 114	2 079
Vattenskada	1 000	0
Skador/klotter/skadegörelse	-10 920	71 925
Summa	184 660	429 597

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	139 125
Sophantering/återvinning	45 738	66 455
Elinstallationer	47 910	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 926
Summa	93 648	207 506

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	343 486	400 797
Uppvärmning	352 653	306 216
Vatten	377 972	374 913
Sophämtning/renhållning	261 924	188 246
Grovsopor	9 911	1 662
Summa	1 345 946	1 271 834

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 002	90 518
Kabel-TV	22 407	204 013
Bredband	10 116	13 548
Fastighetsskatt	45 020	45 020
Summa	94 545	353 099

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	26 072	9 875
Juridiska åtgärder	0	25 594
Inkassokostnader	3 564	4 737
Revisionsarvoden extern revisor	21 281	17 500
Fritids och trivselkostnader	1 583	1 639
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	106 836	102 534
Överlåtelsekostnad	16 048	23 895
Pantsättningskostnad	18 060	22 063
Administration	2 922	8 234
Konsultkostnader	57 500	1 933
Summa	254 354	219 278

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 896	157 496
Arbetsgivaravgifter	54 008	49 482
Summa	225 904	206 978

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 235 215	1 029 384
Dröjsmålsränta	139	19
Summa	1 235 354	1 029 403

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	294 789 122	294 789 122
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	294 789 122	294 789 122
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 952 779	-12 178 303
Årets avskrivning	-1 774 476	-1 774 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 727 255	-13 952 779
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	279 061 867	280 836 343
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>81 874 000</i>	<i>81 874 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 502 000	152 502 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
Summa	217 502 000	217 502 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 130	115 130
Utgående anskaffningsvärde	115 130	115 130
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-115 130	-115 130
Utgående avskrivning	-115 130	-115 130
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 685	46 540
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	295
Transaktionskonto	2 072 893	1 287 136
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 189 878	2 402 145

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	79 503	0
Förutbet försäkr premier	85 014	0
Förutbet kabel-TV	7 534	0
Förutbet bredband	45 497	0
Summa	217 548	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	0,55%	18 030 000	18 030 000
Handelsbanken	2027-03-01	1,33 %	19 530 000	19 530 000
Handelsbanken	2025-03-01	0,98%	18 960 308	18 960 308
Handelsbanken	2026-03-01	4,23 %	14 000 000	14 000 000
Summa			70 520 308	70 520 308

Varav kortfristig del 36 990 308

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 520 308 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	529	0
Uppl kostn el	43 842	0
Uppl kostnad Värme	29 618	0
Uppl kostn räntor	159 557	61 268
Uppl kostnad Sophämtning	12 514	0
Förutbet hyror/avgifter	482 367	421 657
Summa	728 427	482 925

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

80 146 500

2023-12-31

80 146 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

1 mars 2025 lades två lån om och bands på 3 respektive 5 år med räntor om 2,79% och 2,94%.

Underskrifter

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

Solna

Erik Hansson
Ordförande

Gabriel Sundström
Styrelseledamot

Jimmy Berglund
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 16:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.05.2025 10:40

DOCUMENT ID:

r1GEzB-fxgg

ENVELOPE ID:

SJgQGH-zxge-r1GEzB-fxgg

DOCUMENT NAME:

Brf Backsötan i Järvastaden, 769627-1563 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Hansson erik.hansson@backsotan.se	Signed Authenticated	02.05.2025 13:46 02.05.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.236.253
2. Rickard Gabriel Olof Sundström gabriel.sundstrom@backsotan.se	Signed Authenticated	04.05.2025 11:56 02.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.152.6
3. JIMMY BERGLUND jimmy.berglund@backsotan.se	Signed Authenticated	05.05.2025 19:09 02.05.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.189.55
4. CLAS HÅKAN BERTH NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	08.05.2025 16:38 08.05.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Backsötan i Järvastaden

Org.nr. 769627 - 1563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backsötan i Järvastaden för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Backsötan i Järvastadens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Styrelsen 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Backsötan i Järvastaden för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Backsötan i Järvastaden enligt god revisorssed 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.

Revisorns 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 16:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.05.2025 10:40

DOCUMENT ID:

rylEzHZMegx

ENVELOPE ID:

Sk-QzHWGgge-rylEzHZMegx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Backsötan i Järvastad en 2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS HÅKAN BERTH NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	08.05.2025 16:39 08.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10

* 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