

Årsredovisning för

BRF Backen nr 3

716417-6583

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Backen nr 3, 716417-6583, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Om föreningen

Föreningen

- Förening är en äkta bostadsrättsförening.
- Föreningen innehar marken med äganderätt.
- Föreningens fastigheter ingår i Samfällighetsföreningen Björnen.
- Föreningen har en underhållsplan.

Bostäderna färdigställdes 1981 och Bostadsrättsföreningen Backen nr 3 bildades 1982. Föreningen består av 29 lägenheter av varierande typ och storlek till en sammanlagd yta av 2 207 kvm. Bostäderna är centralt belägna i omtäckta området Grossgårdet - nära all tänkbar service såsom butiker, sjukhus, apotek, busshållplatser o dyl.

I flerfamiljshus med adress Kungsgatan 3, 5 och 7 finns sex lägenheter om tre rum och kök samt sex lägenheter i markplan om två rum och kök. Vid Sveagatan 63 - 73 finns 12 lägenheter om två rum och kök, alla med egen ingång samt vid Sveagatan 17 - 25 finns fem tvåvåningsradhus på 118 kvm vardera. Till samtliga lägenheter finns vardera en biluppställningsplats med motorvärmarruttag - 11 st i garage samt 18 st utomhus

Bostadsrättsföreningen äger marken, fastigheten Björnen 47, som bostäderna inklusive uteplatserna är byggda på. Markområdena runt fastigheterna ingår tillsammans med 18 egnahemsägare vid Sveagatan 27 - 61 i Samfällighetsföreningen Björnen, som ansvarar för garage, biluppställningsplatser, gräsklippning, snöröjning, sandning o dyl.

Brf Backen nr 3 är försäkrad i Trygg Hansa och har även kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring i samma försäkringsbolag.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, som är en medlems- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Styrelsen får där hjälp med stöd och rådgivning samt att samtliga bostadsrättsägare fyra gången om året får tidningen Din bostadsrätt.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 fram till ordinarie stämma den 29 april 2024 bestått av :

Ordinarie ledamöter

Marita Bylin	- ordförande
Britt-Marie Lindström	- sekreterare
Sten Hansson	- ledamot
Dennis Jansson	-ledamot
Susanne Karlsson	-ledamot

Ersättare

Ove Lönndahl
Bo Grahne

Från stämman den 29 april 2024 har styrelsen bestått av

Ordinarie ledamöter

Marita Bylin - ordförande
Britt-Marie Lindström - sekreterare
Sten Hansson - ledamot
Dennis Jansson - ledamot
Susanne Karlsson - ledamot

Ersättare

Ove Lönndahl
Patrik Karlsson

Sten Hansson avgick av personliga skäl ur styrelsen under hösten.
Susanne Karlsson flyttade i mitten av november och utträdde då ur föreningen.

Revisorer

Camilla Lundberg
Annette Edoff

Valberedning

Lena Hansson
Monica Lönndahl

Ersättare för valberedning

Jeanette Molin

FÖRENINGSTÄMMOR

Ordinarie stämma hölls i Folkets Hus i Norrtälje den 29 april 2024 i närvaro av 16 medlemmar.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har haft 5 protokollförda styrelsemöten samt konstituerande möte och vid behov underhandskontakter.

UNDERHÅLL

Vid Kungsgatan har under året målning av träfasader, plank samt balkonger utförts. Vidare har takfötter samt vindskiveplåtar på radhusen målats.
Föreningen har upprättad underhållsplan. Under de senaste åren har renoveringar utförts till en kostnad för 2,3 miljoner kronor
Renovering av fönster är planerade att utföras under 2025

ÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret året har en 2-rumslägenhet samt ett av radhusen på Sveagatan överlåtits. Ett halvt delägarskap av lägenhet på Sveagatan har genom arv överlåtits till helt ägarskap..

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 587 539	1 405 038	1 402 019	1 342 033
Resultat efter finansiella poster	-181 464	-280 526	54 765	-184 069
Soliditet, %	15	16	18	17
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	718	636		
Skuldsättning per kvm	4 221	4 266		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 221	4 266		
Sparande per kvm	87	14		
Räntekänslighet	6	7		
Energikostnad per kvm	-	4		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100		

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023 och framåt.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på det höga ränteläget och lånet omsätts nu kontinuerligt var tredje månad så räntekostnaderna kommer att sjunka.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	372 000	563 700	943 337
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre fond		161 090	-161 090
Årets resultat			-181 464
Vid årets slut	372 000	724 790	600 783

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 600 783 kr, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	782 247
årets resultat	-181 464
Totalt	600 783
disponeras för	
avsättning till yttre fond	162 110
balanseras i ny räkning	438 673
Summa	600 783

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 587 539	1 405 038
Övriga rörelseintäkter		3 342	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 590 881	1 405 038
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader	3	-1 192 700	-1 232 472
Personalkostnader	4	-75 021	-47 303
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 215	-129 214
Summa rörelsekostnader		-1 396 936	-1 408 989
Rörelseresultat		193 945	-3 951
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 561	350
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-433 970	-276 925
Summa finansiella poster		-375 409	-276 575
Resultat efter finansiella poster		-181 464	-280 526
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-181 464	-280 526
Skatter			
Årets resultat		-181 464	-280 526

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 715 912	9 840 950
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 873	9 050
Summa materiella anläggningstillgångar		9 720 785	9 850 000
Summa anläggningstillgångar		9 720 785	9 850 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 891	-
Summa kortfristiga fordringar		10 891	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 437 492	1 585 350
Summa kassa och bank		1 437 492	1 585 350
Summa omsättningstillgångar		1 448 383	1 585 350
SUMMA TILLGÅNGAR		11 169 168	11 435 350

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		372 000	372 000
Yttre fond		724 790	563 700
Summa bundet eget kapital		1 096 790	935 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		782 247	1 223 863
Årets resultat		-181 464	-280 526
Summa fritt eget kapital		600 783	943 337
Summa eget kapital		1 697 573	1 879 037
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 215 738	9 315 738
Summa långfristiga skulder		9 215 738	9 315 738
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	100 000	100 000
Förskott från kunder		121 688	113 053
Leverantörsskulder		7 972	14 326
Skatteskulder		12 146	9 036
Övriga skulder		5 126	4 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 925	-1
Summa kortfristiga skulder		255 857	240 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 169 168	11 435 350

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193 946	-3 951
Avskrivningar	129 215	129 214
	323 161	125 263
Erhållen ränta	58 561	350
Erlagd ränta	-433 971	-276 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-52 249	-151 312
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 891	144 136
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	15 282	-115 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-47 858	-122 887
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-100 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-75 000
Årets kassaflöde	-147 858	-197 887
Likvida medel vid årets början	1 585 350	1 783 237
Likvida medel vid årets slut	1 437 492	1 585 350

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

$\text{Årsavgift} / \text{kvm upplåten med bostadsrätt}$

Skuldsättning per kvm

$\text{Räntebärande skulder} / \text{totala kvm}$

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

$\text{Räntebärande skulder} / \text{kvm upplåten med bostadsrätt}$

Sparande per kvm

$\text{Justerat resultat} / \text{totala kvm}$

Räntekänslighet

$\text{Räntebärande skulder} / \text{årsavgifter}$

Energikostnad per kvm

$\text{Kostnad för värme, el och vatten} / \text{totala kvm}$

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

$\text{Årsavgifter} / \text{total rörelseintäkt}$

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgift bostäder	1 468 511	1 291 069
Kabel-TV	57 420	57 420
Vattenintäkter	59 591	54 603
Pantsättning- och överlåtelseavgift	2 017	1 946
Summa	1 587 539	1 405 038

I Årsavgiften ingår boende. El, vatten och Kabel-TV debiteras debiteras ut till medlemmen.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisningstjänster	50 184	45 209
Renhållning	38 358	26 468
Reparationer	249 729	124 997
Omkostnader	36 337	68 133
Försäkringar	118 360	152 739
Fastighetsavgift	124 335	121 225
Samfälligheten	570 673	680 092
Övriga kostnader	4 724	2 923
Självrisk vid skada		10 686
Summa	1 192 700	1 232 472

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar	45 600	35 311
Styrelsearvoden	21 710	7 210
Sociala kostnader	7 711	4 782
Summa	75 021	47 303

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	433 970	276 925
Summa	433 970	276 925

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 746 412	12 746 412
	12 746 412	12 746 412
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 905 462	-2 780 424
-Årets avskrivning enligt plan	-125 038	-125 038
	-3 030 500	-2 905 462
Redovisat värde vid årets slut	9 715 912	9 840 950

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 775	41 775
Vid årets slut	41 775	41 775
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 725	-28 549
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 177	-4 176
Vid årets slut	-36 902	-32 725
Redovisat värde vid årets slut	4 873	9 050

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	9 215 738
	9 315 738

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 478 000	11 478 000
Summa ställda säkerheter	11 478 000	11 478 000

Underskrifter

Norrtälje 2025-



Marita Bylin
Styrelseordförande



Britt-Marie Lindström
Sekreterare



Dennis Jansson
Ledamot



Ove Lönndahl
Ledamot



Patrik Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10



Camilla Lundberg
Revisor



Annette Edoff
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma