

Årsredovisning för
BRF Backen nr 3
716417-6583

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023.

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 aktuell underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen Backen nr 3 är en äkta bostadsrättsförening, som bildades 1982 och omfattar 29 bostadsrätter av varierande typ och storlek. Bostäderna har ett mycket centralt och attraktivt läge i Norrtälje med närhet till all tänkbar service och kommunikation.

I flerfamiljshus med adress Kungsgatan 3, 5 och 7 finns sex lägenheter om tre rum och kök med balkong samt sex lägenheter om två rum och kök i markplan med uteplats. Vid Sveagatan 63 - 73 finns 12 lägenheter om två rum och kök, alla med egen ingång. Dessa är fördelade så att 6 lägenheter ligger i markplan med terrass samt uteplats. De övriga 6 lägenheterna ligger en trappa upp och har balkong. Dessa lägenheter har trappa på utsidan och egen entré. Vid Sveagatan 17 - 25 finns fem tvåvåningsradhus om 118 kvm. 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 vatten- och avloppsledningar, garage, biluppställningsplatser, gräsklippning, snöröjning, sandning o dyl.

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

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 fram till ordinarie stämma den 26 april 2023 bestått av :

Ordinarie ledamöter

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

Ersättare

Svante Englund
Ove Lönn Dahl

Från stämman den 26 april 2023 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
Bo Grahne

Revisorer
Camilla Lundberg
Annette Edoff

Ersättare för revisorer
Patrik Karlsson

Valberedning
Lena Hansson
Monica Lönndahl

FÖRENINGSTÄMMOR

Ordinarie stämma hölls i Folkets Hus i Norrtälje den 26 april 2023 i närvaro av 15 medlemmar.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har haft 5 protokollförda styrelsemöten inkl. konstituerande möte under året samt underhandskontakter vid behov.

UNDERHÅLL

Vid Kungsgatan har under året målning samt byte av ruttna brädor utförts på utomhusförrådsbyggnaden vid Kungsgatan. Vidare har dörrpartier och tak ovanför entréerna målats.

Målning av panel/träfasader vid Kungsgatan har beställts och kommer att utföras 2024. Vidare har beställts målning och renovering av takfötter på radhusen på Sveagatan. Detta kommer också att utföras under 2024.

Kontroll av ventilation utfördes i oktober och Friska Fläktar fann att rengöring av kanaler bör utföras. Föreningen har upprättad underhållsplan. Under de senaste sju åren har renoveringar utförts till en kostnad för över 2 miljoner kronor.

ÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret har en lägenhet överlåtits på Kungsgatan.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 405 038	1 402 019	1 342 033	1 414 473
Resultat efter finansiella poster	-280 526	54 765	-184 069	40 158
Soliditet, %	16	18	17	20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	636			
Skuldsättning per kvm	4 266			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 266			
Sparande per kvm	14			
Räntekänslighet	7			
Energikostnad per kvm	4			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100			

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

Upplysning vid förlust

Under 2023 redovisar föreningen ett underskott, det beror delvis på att föreningen i år tillämpar förenklingsregeln för periodiseringar samt det höga ränteläget.

Föreningen har 2024-01-01 höjt avgiften med 14 % för att kompensera det höga ränteläget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	372 000	467 000	1 320 563
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till yttre fond		96 700	-96 700
Årets resultat			-280 526
Vid årets slut	372 000	563 700	943 337

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 943 337 kr, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 223 863
årets resultat	-280 526
Totalt	943 337
disponeras för	
avsättning till yttre fond	161 090
balanseras i ny räkning	782 247
Summa	943 337

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 405 038	1 402 019
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 405 038	1 402 019
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader	3	-1 232 472	-948 901
Personalkostnader	4	-47 303	-68 134
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 214	-129 216
Summa rörelsekostnader		-1 408 989	-1 146 251
Rörelseresultat		-3 951	255 768
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		350	1 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-276 925	-202 837
Summa finansiella poster		-276 575	-201 003
Resultat efter finansiella poster		-280 526	54 765
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-280 526	54 765
Skatter			
Årets resultat		-280 526	54 765

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 840 950	9 965 988
Inventarier, verktyg och installationer	7	9 050	13 226
Summa materiella anläggningstillgångar		9 850 000	9 979 214
Summa anläggningstillgångar		9 850 000	9 979 214
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	144 136
Summa kortfristiga fordringar		-	144 136
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 585 350	1 783 237
Summa kassa och bank		1 585 350	1 783 237
Summa omsättningstillgångar		1 585 350	1 927 373
SUMMA TILLGÅNGAR		11 435 350	11 906 587

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		372 000	372 000
Yttre fond		563 700	467 000
Summa bundet eget kapital		935 700	839 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 223 863	1 265 798
Årets resultat		-280 526	54 765
Summa fritt eget kapital		943 337	1 320 563
Summa eget kapital		1 879 037	2 159 563
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 315 738	9 440 738
Summa långfristiga skulder		9 315 738	9 440 738
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	100 000	50 000
Förskott från kunder		113 053	-
Leverantörsskulder		14 326	113 562
Skatteskulder		9 036	6 908
Övriga skulder		4 160	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	135 816
Summa kortfristiga skulder		240 575	306 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 435 350	11 906 587

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 951	255 769
Avskrivningar	129 214	129 216
	125 263	384 985
Erhållen ränta	350	1 834
Erlagd ränta	-276 925	-202 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-151 312	183 981
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	144 136	-5 585
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-115 711	-214 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-122 887	-35 904
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-75 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 000	-50 000
Årets kassaflöde	-197 887	-85 904
Likvida medel vid årets början	1 783 237	1 869 141
Likvida medel vid årets slut	1 585 350	1 783 237

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 huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgift bostäder	1 291 069	1 284 794
Kabel-TV	57 420	57 420
Vattenintäkter	54 603	57 013
Pantsättning- och överlåtelseavgift	1 946	2 792
Summa	1 405 038	1 402 019

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

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Redovisningstjänster	45 209	45 302
Renhållning	26 468	36 123
Reparationer	124 997	206 694
Omkostnader	68 133	31 442
Försäkringar	152 739	96 343
Fastighetsavgift	121 225	115 842
Samfälligheten	680 092	411 159
Övriga kostnader	2 923	5 995
Självrisk vid skada	10 686	
Summa	1 232 472	948 900

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar	35 311	36 300
Styrelsearvoden	7 210	24 710
Sociala kostnader	4 782	7 124
Summa	47 303	68 134

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	276 925	202 837
Summa	276 925	202 837

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 746 412	12 746 412
	12 746 412	12 746 412
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 780 424	-2 655 386
-Årets avskrivning enligt plan	-125 038	-125 038
	-2 905 462	-2 780 424
Redovisat värde vid årets slut	9 840 950	9 965 988

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 775	41 775
Vid årets slut	41 775	41 775
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 549	-24 371
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 176	-4 178
Vid årets slut	-32 725	-28 549
Redovisat värde vid årets slut	9 050	13 226

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	9 315 738
	9 415 738

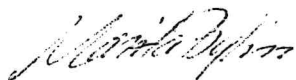
Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 478 000	11 478 000
Summa ställda säkerheter	11 478 000	11 478 000

Underskrifter

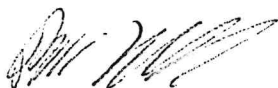
Norrtälje 2024-0308



Marita Bylin
Styrelseordförande



Britt-Marie Lindström
Sekreterare



Dennis Jansson
Ledamot



Sten Hansson
Ledamot



Susanne Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-17



Camilla Lundberg
Revisor



Annette Edoff
Revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Backen Nr 3

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen 2023 för Bostadsrättsförening Backen Nr 3.

Styrelsen ansvarar för årsredovisningen. 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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Vi revisorer har granskat årsredovisningen och tillhörande underlag. Vi har till exempel granskat kontoutdrag, inköp, utlägg och utbetalningar för oegentligheter eller fel, samt granskat att balans- och resultaträkning överensstämmer med bakomliggande underlag. Vi har också granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

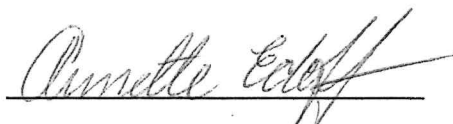
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi föreslår därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi föreslår därför att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje 2024-04-17


Camilla Lundberg
Anette Eddoff