

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Bäckgärdet i Umeå
Org nr: 7696281018



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

1. Stämmans öppnande
2. Närvaro av icke-medlemmar
3. Fastställande av dagordningen
4. Val av stämмоordförande
5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende som angetts i kallelsen
20. Avslutande

Styrelsen informerar efter avslutad stämма

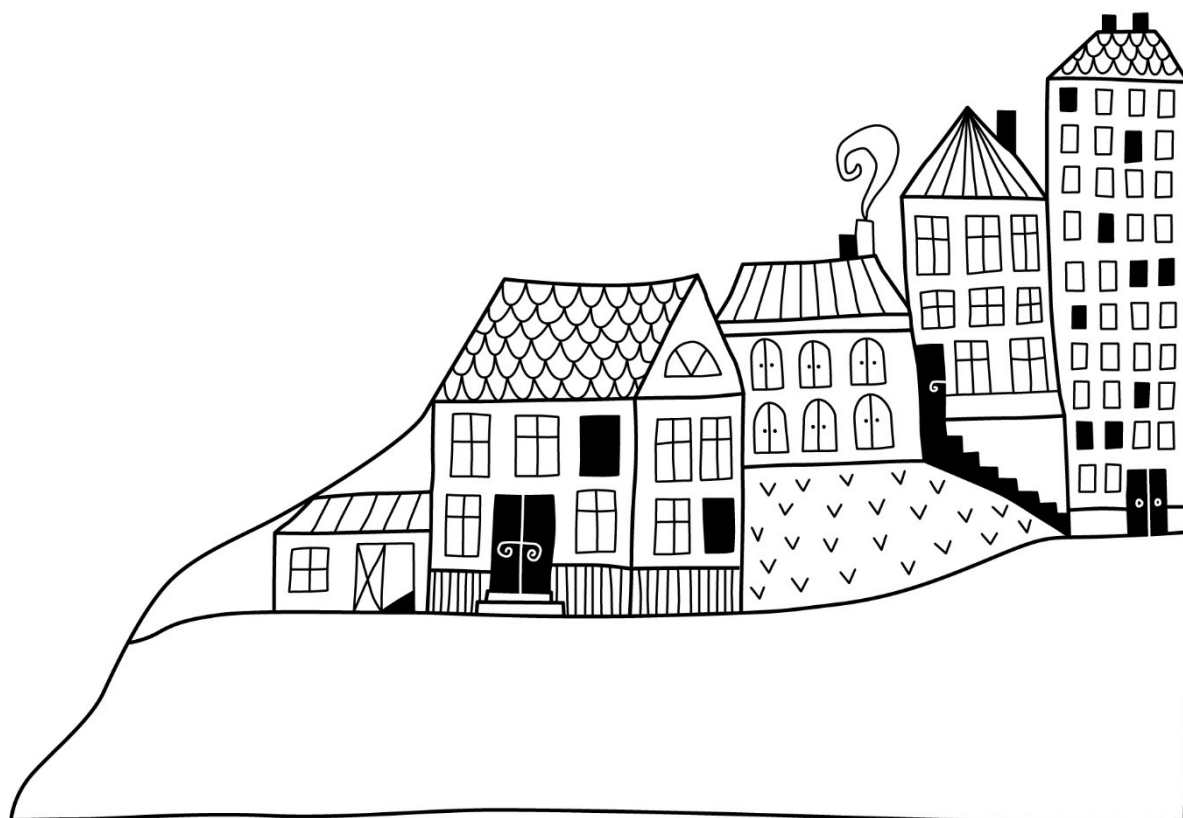


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bäckgården i Umeå
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är ett underskott. I resultatet ingår avskrivningar med 538 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 237 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig åtgärd som är utformad för att återspegla byggnaders värdeminskning över tid i stället för att kostnaden ska belasta resultatet vid ett enskilt tillfälle. Avskrivningarna kommer alltså inte att påverka kassaflödet och exkluderar man avskrivningen går föreningen med vinst under innevarande år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd, den ger ej täckning (-521 tkr). Om man bortser avskrivningarna ger budgeten full kostnadstäckning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Västra Bäckgården 56 i Umeå kommun. På fastigheten finns en byggnad med 28 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adress är Östra Kyrkogatan 64 och 66 i Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	12	10	2	28

Total bostadsarea 1 888 m²

Årets taxeringsvärde 51 742 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 40 626 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 för 34 tkr och planerat underhåll för 100 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens 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.

Årets avsättning till underhållsfonden har skett med 72 863 kronor enligt föreningens ekonomiska plan.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor	31 090
Garage och p-platser	68 950

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Karlsson	Ordförande	2023
Eva Rönnholm	Sekreterare	2023
Stig Rådeström	Vice ordförande	2024
Patrik Jonsson	Ledamot	2024
Ann-Charlotte Malmqvist	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Åkerlund	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patric Birgersson, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Malmqvist	2023
Otto Löfstedt	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

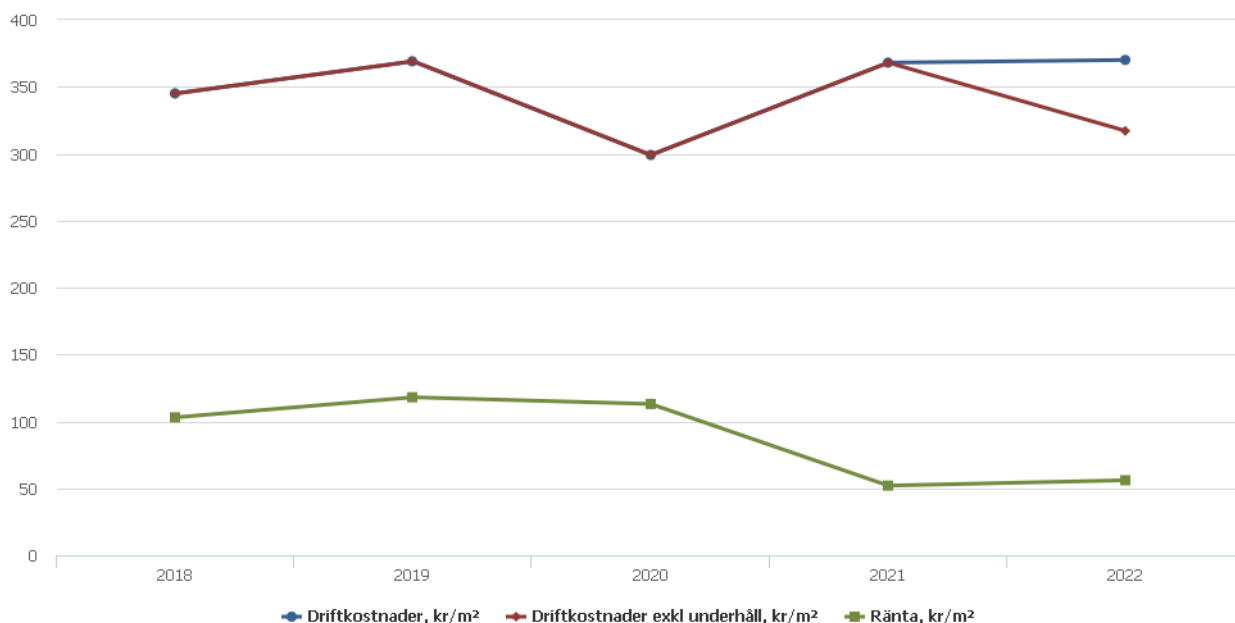
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 30 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 393 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 204	1 178	1 178	1 169	1 149
Resultat efter finansiella poster	-301	-10	-267	-400	-469
Resultat exklusive avskrivningar	237	512	252	119	47
Balansomslutning	79 911	80 272	80 360	80 739	81 145
Soliditet %	78	78	77	77	78
Likviditet %	266	238	173	122	131
Driftkostnader, kr/m ²	370	368	299	369	345
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	317	368	299	369	345
Ränta, kr/m ²	56	52	113	118	103
Lån, kr/m ²	9 366	9 414	9 463	9 511	9 560



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	62 092 000	1 832 962	0	408 435	-2 070 665	-9 828
Disposition enl. årsstämmobeslut					-9 828	9 828
Reservering underhållsfond				72 863	-72 863	
Ianspråktagande av underhållsfond				-100 040	100 040	
Årets resultat						-300 895
Vid årets slut	62 092 000	1 832 962	0	381 258	-2 053 316	-300 895

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 080 493
Årets resultat	-300 895
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-72 863
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 040
Summa	-2 354 212

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 354 212**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 204 066	1 178 425
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 484	335 122
Summa rörelseintäkter		1 299 550	1 513 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-698 950	-694 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 375	-159 562
Personalkostnader	Not 6	-62 438	-50 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-538 224	-522 088
Summa rörelsekostnader		-1 501 987	-1 425 979
Rörelseresultat		-202 437	87 569
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	1 401	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 647	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-105 506	-97 406
Summa finansiella poster		-98 458	-97 397
Resultat efter finansiella poster		-300 895	-9 828
Årets resultat		-300 895	-9 828



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	78 761 682	79 280 543
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	171 038	190 401
Summa materiella anläggningstillgångar		78 932 720	79 470 944
Summa anläggningstillgångar		78 932 720	79 470 944
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	98	120 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	47 231	44 921
Summa kortfristiga fordringar		47 329	165 009
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	931 194	635 601
Summa kassa och bank		931 194	635 601
Summa omsättningstillgångar		978 523	800 610
Summa tillgångar		79 911 243	80 271 553



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	63 924 962	63 924 962	
Fond för yttre underhåll	381 258	408 435	
Summa bundet eget kapital	64 306 220	64 333 397	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 053 316	-2 070 665	
Årets resultat	-300 895	-9 828	
Summa fritt eget kapital	-2 354 212	-2 080 493	
Summa eget kapital	61 952 008	62 252 904	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 590 875	17 682 375
Summa långfristiga skulder		17 590 875	17 682 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	91 500	91 500
Leverantörsskulder	Not 17	84 247	72 335
Skatteskulder	Not 18	1 707	1 094
Övriga skulder	Not 19	15 229	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	175 677	171 346
Summa kortfristiga skulder		368 360	336 275
Summa eget kapital och skulder		79 911 243	80 271 553



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markinventarier	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	742 152	727 524
Hyror, lokaler	69 504	67 622
Hyror, garage	267 000	260 400
Hyror, p-platser	6 000	5 700
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 290	0
Vattenavgifter	49 786	46 256
Elavgifter	73 914	70 923
Summa nettoomsättning	1 204 066	1 178 425

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	86 688	86 688
Övriga ersättningar	4 813	6 895
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Övriga rörelseintäkter	3 989	241 544
Summa övriga rörelseintäkter	95 484	335 122

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-100 040	0
Reparationer	-34 354	-27 058
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-15 420	-14 260
Försäkringspremier	-19 997	-18 447
Kabel- och digital-TV	-82 472	-86 672
Serviceavtal	-1 660	0
Obligatoriska besiktningar	-11 169	-127 877
Snö- och halkbekämpning	-13 699	-13 686
Förbrukningsinventarier	-4 021	-10 449
Vatten	-83 972	-69 859
Fastighetsel	-136 355	-139 567
Uppvärmning	-135 282	-140 910
Sophantering och återvinning	-30 143	-31 455
Förvaltningsarvode drift	-30 368	-13 788
Summa driftskostnader	-698 950	-694 029



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-161 250	-107 974
Arvode, yrkesrevisorer	-15 625	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-12 448	-3 750
Kreditupplysningar	-161	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 796	-8 085
Representation	0	-2 303
Kontorsmateriel	-3 596	-5 450
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Konsultarvoden	0	-13 594
Bankkostnader	-2 700	-2 150
Övriga externa kostnader	-800	-1 700
Summa övriga externa kostnader	-202 375	-159 562

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-29 150	-21 450
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 500	-3 300
Övriga personalkostnader	0	-500
Sociala kostnader	-12 788	-10 050
Summa personalkostnader	-62 438	-50 300

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-515 800	-515 800
Avskrivning Markinventarier	-3 061	-3 061
Avskrivning Installationer	-19 363	-3 227
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-538 224	-522 088

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Resultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	1 401	0
Summa resultat från andelar i koncernföretag	1 401	0



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 618	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	29	9
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 647	9

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-105 506	-97 406
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-105 506	-97 406

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	61 895 976	61 895 976
Mark	20 328 986	20 328 986
Markinventarier	30 614	30 614
	82 255 576	82 255 576
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 255 576	82 255 576

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 965 849	-2 450 049
Markinventarier	-9 184	-6 123
	-2 975 033	-2 456 172
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-515 800	-515 800
Årets avskrivning markinventarier	-3 061	-3 061
	-518 861	-518 861
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 493 894	-2 975 033

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	58 414 327	58 930 127
Mark	20 328 986	20 328 986
Markinventarier	18 368	21 430

Taxeringsvärden

Bostäder	50 200 000	39 200 000
Lokaler	1 542 000	1 426 000
Totalt taxeringsvärde	51 742 000	40 626 000
<i>varav byggnader</i>	<i>42 542 000</i>	<i>31 426 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	193 628	0
	193 628	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	193 628
	0	193 628
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	193 628	193 628
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-3 227	0
	-3 227	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-19 363	-3 227
	-19 363	-3 227
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-22 590	-3 227
	-22 590	-3 227
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 590	-3 227
Restvärde enligt plan vid årets slut	171 038	190 401
Varav		
Installationer	171 038	190 401

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 963
Skattekonto	98	0
Andra kortfristiga fordringar	0	118 125
Summa övriga fordringar	98	120 088

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 130	4 608
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 313	40 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 789	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 231	44 921



Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	931 194	635 601
Summa kassa och bank	931 194	635 601

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	17 682 375	17 773 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-91 500	-91 500
Långfristig skuld vid årets slut	17 590 875	17 682 375

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2022-04-28	5 924 625,00	-5 917 000,00	7 625,00	0,00
SEB	3,15%	2023-04-28	0,00	5 917 000,00	22 875,00	5 894 125,00
SEB	0,34%	2023-04-28	5 924 625,00	0,00	30 500,00	5 894 125,00
SEB	0,34%	2023-04-28	5 924 625,00	0,00	30 500,00	5 894 125,00
Summa			17 773 875,00	0,00	91 500,00	17 682 375,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 91 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 366 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 224 875 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2023 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2023. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	49 164	36 907
Ej reskontraförda leverantörsskulder	35 083	35 428
Summa leverantörsskulder	84 247	72 335



Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	4	1 094
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	15 420	0
Debiterad preliminärskatt	-13 717	0
Summa skatteskulder	1 707	1 094

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	15 229	0
Summa övriga skulder	15 229	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	8 127	1 641
Upplupna driftskostnader	5 035	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	291	0
Upplupna elkostnader	14 805	19 634
Upplupna värmekostnader	21 089	21 787
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 190
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 034	17 628
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	122 296	109 466
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 677	171 346

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 300 000	18 300 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Marie Karlsson

Digital signering, se bilaga

Stig Rådeström

Digital signering, se bilaga

Patrik Jonsson

Digital signering, se bilaga

Eva Rönnholm

Digital signering, se bilaga

Ann-Charlotte Malmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Digital signering, se bilaga

Patric Birgersson

Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Bäckgården i Umeå

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Bäckgården i Umeå i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557491006463

Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Bäckgården
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2023-04-17 16:27:58 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC)
Färdigställt 2023-04-22 20:27:17 CEST (+0200)

Initierare

Ann Ciciolla (AC)
Riksbyggen
ann.ciciolla@riksbyggen.se

Signerande parter

Marie Karlsson (MK)
Marie.karlsson1961@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE KARLSSON"
Signerade 2023-04-17 16:38:58 CEST (+0200)

Ann-Charlotte Malmqvist (AM)
lotta.malmqvist57@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Ann-Charlotte Malmqvist"
Signerade 2023-04-18 14:58:37 CEST (+0200)

Eva Rönnholm (ER)
eronholm72@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Birgitta Rönnholm"
Signerade 2023-04-18 08:05:37 CEST (+0200)

Patrik Jonsson (PJ)
pj.sillviken528@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK JONSSON"
Signerade 2023-04-20 11:30:29 CEST (+0200)

Stig Rådeström (SR)
stig.radestrom@gmail.com

Patric Birgersson (PB)
patric.birgersson@se.ey.com



Verifikat

Transaktion 09222115557491006463



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Wilhelm Rådeström"
Signerade 2023-04-17 19:40:38 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Patric Birgersson"
Signerade 2023-04-22 20:27:17 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>

