

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Brf Backsippan Nr 10
Org nr: 7645000857



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Backsippan Nr 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-10-26. Nuvarande stadgar registrerades 2019-09-23.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst pga. minskade kostnader för reparationer och övriga driftkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 335% till 366%.

I resultatet ingår avskrivningar med 5 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 21 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Backsippan 10. Byggnaderna innehåller 6 st bostadsrättslägenheter, varav en hyrs ut till en hyresgäst.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	1
2 rum och kök	3
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	3

Total bostadsarea 344 m²

Total lokalarea 52 m²

Årets taxeringsvärde 4 193 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 2 979 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Borås Elnät AB	El

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 0 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: I dagsläget finns ingen underhållsplan men föreningen har för avsikt att ta fram en sådan inom en snar framtid.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takreovering	2004
Installation av fjärrvärme	2007
Radonsanering	2017

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Wallman	Ordförande	2020
Conny Ekenhamn	Ledamot	2021
Anna-Stina Wallman	Ledamot	2020
Rolf Wallman	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sylvia Wallman	Suppleant	2020
Christoffer Josefsson	Suppleant	2020
Revisor		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunnar Bylund	Extern revisor	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna på 2% from 2020-07-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 6 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 6 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 2 %.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 609 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	231	228	225	221	220
Resultat efter finansiella poster	15	4	-70	15	-1
Soliditet %	29	25	23	70	68
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	609	601	601	580	577

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 090	41 742	19 000	7 193	4 306
Disposition enl. årsstämmobeslut				4 306	-4 306
Reservering underhållsfond			0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Överföring från uppskrivningsfonden		-1 043		1 043	
Årets resultat					15 337
Vid årets slut	13 090	40 699	19 000	12 542	15 337

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	12 543
Årets resultat	15 337
Summa	27 880

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	27 880
--	---------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	230 934	228 446
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	280
Summa rörelseintäkter		230 935	228 726
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-159 275	-178 479
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 817	-39 813
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 473	-3 627
Summa rörelsekostnader		-213 565	-221 919
Rörelseresultat		17 371	6 807
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		546	537
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 580	-3 097
Summa finansiella poster		-2 034	-2 501
Resultat efter finansiella poster		15 337	4 306
Årets resultat		15 337	4 306

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	100 698	101 742
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	59 423	63 852
Summa materiella anläggningstillgångar		160 121	165 594
Summa anläggningstillgångar		160 121	165 594
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 180	8 560
Summa kortfristiga fordringar		8 180	8 560
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 8	185 922	162 770
Summa kassa och bank		185 922	162 770
Summa omsättningstillgångar		194 102	171 330
Summa tillgångar		354 223	336 924

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	13 090	13 090
Uppskrivningsfond	40 698	41 742
Reservfond	516	516
Fond för yttre underhåll	19 000	19 000
Summa bundet eget kapital	73 305	74 348
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	12 543	7 193
Årets resultat	15 337	4 306
Summa fritt eget kapital	27 880	11 499
Summa eget kapital	101 184	85 847
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	200 000
Summa långfristiga skulder		200 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	10 209
Övriga skulder	12 289	11 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	40 750
Summa kortfristiga skulder	53 039	51 076
Summa eget kapital och skulder	354 223	336 924

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	50
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	209 370	206 880
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-612	-611
Hyror, lokaler	15 840	15 840
Hyror, garage	6 336	6 336
Summa nettoomsättning	230 934	228 446

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	0	100
Summa övriga rörelseintäkter	1	280

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	0	-5 785
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-9 772	-9 392
Försäkringspremier	-7 168	-7 543
Förbrukningsinventarier	0	-26 380
Vatten	-25 671	-16 226
Fastighetsel	-27 855	-23 576
Uppvärmning	-78 074	-78 894
Sophantering och återvinning	-10 641	-9 515
Förvaltningsarvode drift	-94	-1 168
Summa driftkostnader	-159 275	-178 479

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-31 469	-31 107
Arvode, yrkesrevisorer	-5 700	0
Övriga förvaltningskostnader	-5 120	-876
Telefon och porto	-5 128	-6 097
Bankkostnader	-1 400	-1 733
Summa övriga externa kostnader	-48 817	-39 813

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	191 220	191 220
Mark	60 000	60 000
Tillkommande utgifter	69 400	69 400
	320 620	320 620
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	320 620	320 620
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-191 220	-191 220
Tillkommande utgifter	-69 400	-69 400
	-260 620	-260 620
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-260 620	-260 620
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	52 172	52 172
Ack.avskrivning på uppskrivning vid årets början	-10 430	-9 387
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 043	-1 043
	40 699	41 742
Restvärde enligt plan vid årets slut	100 698	101 742
Varav		
Byggnader	40 698	41 742
Mark	60 000	60 000
Tillkommande utgifter	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	4 042 000	2 842 000
Lokaler	151 000	137 000
Totalt taxeringsvärde	4 193 000	2 979 000
<i>varav byggnader</i>	<i>2 815 000</i>	<i>2 108 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 378 000</i>	<i>871 000</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	6 250	6 250
Installationer	66 436	0
	72 686	6 250
Årets anskaffningar		
Installationer	0	66 436
	0	66 436
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 686	72 686
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-6 250	-6 250
Installationer	-2 584	0
	-8 834	-6 250
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 429	-2 584
	-4 429	-2 584
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 250	-6 250
Installationer	-7 013	-2 584
	-13 263	-8 834
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 263	-8 834
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 423	63 852
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	59 423	63 852

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	185 922	162 770
Summa kassa och bank	185 922	162 770

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	200 000	200 000
Långfristig skuld vid årets slut	200 000	200 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,29%	2021-12-01	200 000	0	0	200 000
Summa			200 000	0	0	200 000

*Senast kända räntesatser

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	215	215
Upplupna elkostnader	5 837	5 075
Upplupna vattenavgifter	2 947	0
Upplupna värmekostnader	16 250	9 447
Upplupna kostnader för renhållning	1 728	0
Upplupna revisionsarvoden	3 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	10 774	14 393
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 750	29 130

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	330 000	330 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Borås 2020-05-04
Ort och datum

Lennart Wallman
Lennart Wallman

Anna-Stina Wallman
Anna-Stina Wallman

Conny Ekenhamn
Conny Ekenhamn

Rolf Wallman
Rolf Wallman

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 04- 27

Gunnar Bylund
Gunnar Bylund
Extern revisor

/

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat bokslutet och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Backsippan nr 10 för år 2019.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om bokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört min revision för att i rimlig grad försäkra mig om att bokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i bokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Bokslutet har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsstämman
fastställer resultaträkningen och balansräkningen
behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag
samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för
räkenskapsåret.

Borås den 27 april 2020


Gunnar Bylund

Brf Backsippan Nr 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Backsippan Nr 10 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

