

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Backen

Org.nr. 719500-0257

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Backen

Org.nr. 719500-0257

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har under räkenskapsåret haft följande styrelse:

Ordinarie ledamöter

Erik Hallberg, ordförande
Lars Andersson
Håkan Eklöv

Styrelsesuppleant
Nils Olof Jonsson
Eddie Kaltea

Ordinarie intern revisor
Göran Blomkvist

Revisorssuppleant
Jan Trusén

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-11-08.

Styrelsen har där utöver haft 1 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 26 bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta på 1.537 kvm.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits och 1 ny medlem har tillkommit.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsjämförelse*

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	1 170 739	1 170 264	1 129 393	1 098 567	1 062 383
Res. efter finansiella poster	269 940	607 376	-1 713 653	-4 113	82 511
Res. i % av nettoomsättningen	23,05	51,90	-151,73	-0,37	7,76
Balansomslutning	8 160 011	7 991 269	7 826 366	10 384 905	7 758 219
Soliditet (%)	-5,54	-9,03	-12,14	7,34	9,88
Avkastning på eget kapital (%)	-45,96	-72,60	1 821,72	-0,53	11,37
Avkastning på totalt kapital (%)	4,82	9,66	-17,14	1,66	3,53
Kassalikviditet (%)	212,75	172,76	123,26	116,57	180,00
Fond för yttre underhåll	28000	28000	376780	376 780	276 780
Elkostnad/kvm bostadsrättsyta	23	23	21	20	21
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	124	131	130	139	136
Lån/kvm bostadsrättsyta	5344	5410	5473	5 533	4 353
Årsavgift/kvm	721	721	703	714	691

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Ny Tvättmaskin 2019

Inga nya investeringar är planerade under 2019-2020.

Brf Backen

Org.nr. 719500-0257

2016/2017

Föreningen har gjort en investering avseende nya fönster. Total investering är 2 179 014 kr.
För detta ändamål har nytt lån har upptagits i SHB/ Stadshypotek på 1 900 000 kr.

Arbetet är slutfört och belastar resultatet med 1 743 214 kr vilket är 80 % av totalkostnaden. Resterande belopp är värdehöjande och bokförs som investering byggnad med 435 800 kr.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Allians Försäkringsmäklare genom Bostadsrätterna medlemsförening och skadedjursförsäkrad i Anticimex.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Revisorsknuten AB i Strängnäs.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Grund avgifter	Fond för yttre underhåll	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	270 000	40 000	28 000	37 406	-1 125 704
Avsättning till fond för yttre underhåll	0	0	28 000	0	-28 000
Årets vinst					269 940
Belopp vid årets utgång	270 000	40 000	56 000	37 406	-883 764

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-1 097 705

årets vinst

269 940

-827 765

Styrelsen föreslår att

anspråkats fond för yttre underhåll

avsättning fond för yttre underhåll

28 000

i ny räkning överföres

-855 765

-827 765

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Backen

Org.nr. 719500-0257

RESULTATRÄKNING

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelsens intäkter m.m.	Not		
Nettoomsättning		<u>1 170 739</u> 1 170 739	<u>1 170 264</u> 1 170 264
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-619 987	-242 430
Personalkostnader		-42 083	-42 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-119 427</u> -781 497	<u>-121 311</u> -405 824
Rörelseresultat		389 242	764 440
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-119 302</u> -119 302	<u>-157 064</u> -157 064
Resultat efter finansiella poster		269 940	607 376
Årets resultat		<u>269 940</u>	<u>607 376</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2019-06-30

2018-06-30

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

7 018 206

7 131 175

Maskiner och inventarier

5

46 886

5 000

7 065 092

7 136 175

Summa anläggningstillgångar

7 065 092

7 136 175

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

200 922

200 222

Övriga fordringar

2

139

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 963

26 093

229 887

226 454

Kassa och bank

Kassa och bank

865 032

628 640

Summa kassa och bank

865 032

628 640

Summa omsättningstillgångar

1 094 919

855 094

SUMMA TILLGÅNGAR

8 160 011

7 991 269

BALANSRÄKNING

	Not	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		270 000	270 000
Grundavgifter		40 000	40 000
Reservfond		37 406	37 406
Fond för yttre underhåll		28 000	28 000
		<u>375 406</u>	<u>375 406</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 097 705	-1 705 080
Årets resultat		269 940	607 376
		<u>-827 765</u>	<u>-1 097 704</u>
Summa eget kapital		<u>-452 359</u>	<u>-722 298</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	8 097 726	8 218 608
Summa långfristiga skulder		<u>8 097 726</u>	<u>8 218 608</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		116 132	97 132
Leverantörsskulder		35 898	25 611
Aktuell skatteskuld		1 482	3 304
Övriga skulder		2 676	2 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 456	366 236
Summa kortfristiga skulder		<u>514 644</u>	<u>494 959</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 160 011	7 991 269

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt K3 i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50-67
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-7
Inventarier, verktyg och maskiner	5-7

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
El/värme/vatten & avlopp/återvinning	309 915	319 654
Städningl/snörojning/underhåll fastighet/skatt	168 256	158 333
Reparation/underhåll (fönsterbyten 2016/2017)	0	-370 356
Försäkring/redovisningstjänster/bank/övriga	141 816	134 799
	<u>619 987</u>	<u>242 430</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2018/2019	2017/2018
Räntekostnader Lån fastighet	119 302	157 064
	<u>119 302</u>	<u>157 064</u>

NOTER

Not 4	2019-06-30	2018-06-30
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	9 249 380	9 249 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 249 380	9 249 380
Ingående avskrivningar	-2 118 205	-2 005 236
Årets avskrivningar	-112 969	-112 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 231 174	-2 118 205
Utgående redovisat värde	7 018 206	7 131 175
Redovisat värde byggnader	4 898 928	5 011 897
Redovisat värde mark	2 119 278	2 119 278
	7 018 206	7 131 175
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	14 612 000 10 000 000	11 844 000 8 000 000
Not 5	2019-06-30	2018-06-30
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	338 215	338 215
Inköp	48 344	0
Försäljningar/utrangeringar	-32 737	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 822	338 215
Ingående avskrivningar	-333 215	-324 873
Försäljningar/utrangeringar	32 737	0
Årets avskrivningar	-6 458	-8 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-306 936	-333 215
Utgående redovisat värde	46 886	5 000
Not 6	2019-06-30	2018-06-30
Långfristiga skulder		
Amortering inom 2 till 5 år	464 528	388 528
Amortering efter 5 år	7 633 198	7 830 080
	8 097 726	8 218 608
Not 7	2019-06-30	2018-06-30
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 525 960	8 525 960
Summa ställda säkerheter	8 525 960	8 525 960
Not 8		
Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
Avkastning på eget kapital		
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
Avkastning på totalt kapital		
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
Kassalikviditet		
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

Revisionsberättelse

Jag Göran Blomqvist vald revisor i Backens Bostadsrättsförening med org nr: 719500-0257 för räkenskapsåret 2018-07-01 till 2019-06-30 avger härmed följande revisionsberättelse:

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition, samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Strängnäs 2019-10-28

