



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Backsippan med säte i Uppsala org.nr. 717600-6182 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fålhagen 54:1	1951-01-01	1951

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 149
2	lokaler (hyresrätt)	212
17	garage	444
20	p-platser	0
Totalt 108 objekt		4 805

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rokokskåp, 4 st i rokokvrå, 2 st 1 rok, 37 st 2 rok, 21 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Staffan Lundin	Ordförande
Barbro Blom	Ledamot
Bjarne Pettersson	Ledamot
Björn Lindström	Ledamot
Kirill Medvedev	Ledamot
Sofia Björkman	Ledamot
Eva Rosendal Jansson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sofia Björkman, Bjarne Pettersson, Kirill Medvedev och Eva Rosendal Jansson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Björn Owe Lindström, Staffan Fredrik Lundin och Kirill Medvedev.

Revisorer har varit: Gunnar Brandén med Staffan Ljunggren som suppleant valda av föreningen, samt Cornelia Gustafsson revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Daphne Areskoug (sammanställande) och Marlin Holmgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 171 701 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 252 554 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys.

Årsavgiften höjdes 2023-10-01 med 7%. Årsavgiften utan obligatoriska tillägg var vid räkenskapets utgång 821 kr/kvm och år. En höjning av årsavgiften med 5% är planerad fr.o.m. 2025-01-01.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 215 919 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 274 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 268 460 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Under året utförda arbeten

- Takfoten utanför Smedsbylegatan 14 och Vallbygatan 13 reparerades i november 2023.
- Rörelsekänslig belysning i samtliga källargångar installerades i mars 2024; åtgärden finansierades med erhållet elstöd.
- Avloppen i föreningens lägenheter spolades i mars 2024.
- En björk längs Gunstagatan och rönnen vid lekplatsen på gården togs bort p.g.a. sjukdom våren 2024; rönnen ersattes med en maackia amurensis, och stenläggning tillfördes runt trädet samt kring odlingslotterna på gården.
- Brytskydd monterades på soprumsdörren i juli 2024.
- Då 3G-nätet kommer att släckas ner har avläsning av föreningens elmätare via bredband införts i augusti 2024.

Avtal och skötsel

Skötseln av fastigheten ombesörjs av fastighetsskötare/vicevärd från HSB (inkl. f.d. Upplands Boservice), städning sköts av Sinnesfrid AB, nyckelhantering sköts av Certego och HSB hjälper föreningen med ekonomisk rapportering och uppföljning. Viss trädgårdsskötsel utförs av föreningens medlemmar.

Fastighetsförvaltare under året har varit Chariton Amanatidis och Emilie Eppstein från HSB Uppsala.

Medlemsaktivitet

Studie- och fritidsledare har under året varit Kirill Medvedev.

Vissa medlemmar ur styrelsen och valberedningen har tagit del av HSB:s webbaserade utbildningar för föreningsfunktionärer.

Föreningens traditionella julgrötssamling (i form av korvgrillning på gården) genomfördes den 7 december 2023. Likaledes traditionell trädgårdsdag gick av stapeln den 22 maj 2024. Backsippanbladet har utgivits i september och december 2023 samt i april 2024.

De senaste tio åren har följande större åtgärder genomförts:

- 2015 Stam- och elrenovering
- 2019 Fönsterbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 97.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	229	185	190	163	190
Skuldsättning, kr/kvm	3 545	3 568	3 653	3 738	3 823
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 106	4 206	4 306	4 406	4 506
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	250	221	218	207	216
Årsavgifter, kr/kvm	867	807	806	809	840
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	90	89	89	90
Totala intäkter, kr/kvm	877	777	778	779	806
Nettoomsättning, tkr	4 216	3 734	3 740	3 744	3 875
Resultat efter finansiella poster, tkr	172	-69	85	140	308
Soliditet, %	18	17	17	16	15

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Skuldsättning: bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgifterna räknas även obligatoriska kostnader såsom el in.
- Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	115 816	0	0	115 816
Upplåtelseavgifter, kr	1 248 701	0	0	1 248 701
Underhållsfond, kr	1 277 611	0	-61 692	1 215 919
S:a bundet eget kapital, kr	2 642 128	0	-61 692	2 580 436
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 087 785	-68 623	61 692	1 080 853
Årets resultat, kr	-68 623	68 623	171 701	171 701
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 019 162	0	233 393	1 252 554
S:a eget kapital, kr	3 661 290	0	171 701	3 832 990

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 274 000 kr samt ianspråktagande skett med 335 692 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 080 853
Årets resultat, kr	171 701
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 252 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-274 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	268 460
Balanseras i ny räkning, kr	1 247 014

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 216 063	3 733 592
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	88 303
Summa Rörelseintäkter		4 216 063	3 821 895
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 005 769	-2 894 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 727	-62 970
Personalkostnader	Not 6	-130 500	-92 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-622 173	-622 175
Summa Rörelsekostnader		-3 822 169	-3 671 896
Rörelseresultat		393 894	149 999
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 040	1 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-225 234	-219 884
Summa Finansiella poster		-222 193	-218 622
Resultat efter finansiella poster		171 701	-68 623
Resultat före skatt		171 701	-68 623
Årets resultat		171 701	-68 623

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	20 145 436	20 750 438
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	17 171
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		20 145 436	20 767 609
Summa Anläggningstillgångar		20 145 436	20 767 609

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 433	410
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 381 410	1 026 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	130 107	104 888
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 512 950	1 132 218
Summa Omsättningstillgångar		1 512 950	1 132 218

Summa Tillgångar		21 658 386	21 899 827
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 364 517	1 364 517
Fond för yttre underhåll	1 215 919	1 277 611
Summa Bundet eget kapital	2 580 436	2 642 128

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 080 853	1 087 785
Årets resultat	171 701	-68 623
Summa Fritt eget kapital	1 252 554	1 019 161

Summa Eget kapital

3 832 990

3 661 289

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 279 253	8 534 645
Summa Långfristiga skulder		8 279 253	8 534 645

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 755 392	8 915 012
Leverantörsskulder		207 793	72 579
Skatteskulder		5 384	5 384
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	46 874	30 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	530 699	680 343
Summa Kortfristiga skulder		9 546 143	9 703 892

Summa Skulder

17 825 396

18 238 537

Summa Eget kapital och skulder

21 658 386

21 899 826

Ch

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
--	--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	393 894	149 999
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	622 173	622 175
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

622 173	622 175
----------------	----------------

Erhållen ränta	1 609	1 247
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-219 704	-217 302
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

797 972	556 118
----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	40 063	-88 899
--	--------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	16 272	135 831
---	--------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

56 335	46 932
---------------	---------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

854 307	603 050
----------------	----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-415 012	-415 012
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-415 012	-415 012
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

439 295	188 038
----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	932 420	744 382
--------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	1 371 715	932 420
------------------------------	------------------	----------------

As

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 911 069 kr.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

09

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 404 457	3 199 156
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	191 818	150 113
	Hyror lokaler	436 228	255 658
	Hyror garage och parkeringsplatser	152 451	150 930
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror övrigt	800	0
	Övriga primära intäkter	32 001	18 365
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 217 755	3 774 222
	Hysesbortfall	-1 692	-40 630
	<i>Summa</i>	-1 692	-40 630
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 216 063	3 733 592

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	88 303
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	88 303

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-562 847	-525 706
	Snö och halk-bekämpning	-19 420	-11 416
	Reparationer	-237 718	-277 825
	Planerat underhåll	-268 460	-335 692
	El	-269 381	-261 953
	Uppvärmning	-697 521	-606 522
	Vatten	-235 777	-192 422
	Sophämtning	-196 761	-198 202
	Fastighetsförsäkring	-86 485	-70 269
	Kabel-TV och bredband	-74 027	-63 698
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-135 481	-135 481
	Förvaltningsavtalskostnader	-221 893	-215 237
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 005 769	-2 894 424

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 929	-15 590
	Administrationskostnader	-572	-619
	Extern revision	-15 719	-14 935
	Konsultkostnader	-14 861	0
	Föreningsverksamhet	-9 470	-7 728
	Övriga förvaltningskostnader	-10 175	-24 098
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-63 727	-62 970
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-93 300	-55 750
	Revisionsarvode	-6 000	-5 500
	Övriga arvoden	0	-9 650
	Sociala avgifter	-31 200	-21 427
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-130 500	-92 327
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-605 002	-605 002
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-17 171	-17 173
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-622 173	-622 175
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 954	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 086	1 262
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	3 040	1 262
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-223 848	-217 184
	Övriga räntekostnader	-1 386	-2 700
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-225 234	-219 884

Not 10	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 447 947	32 447 947
	Ingående anskaffningsvärde mark	527 600	527 600
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	32 975 547	32 975 547
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 225 109	-11 620 107
	Årets avskrivningar	-605 002	-605 002
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 830 111	-12 225 109
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 145 436	20 750 438
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 768 000	1 768 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	49 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	816 000	816 000
	<i>Summa</i>	96 584 000	96 584 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 148 000	23 148 000
	Varav i eget förvar	0	0
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	334 790	334 790
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	334 790	334 790
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-317 619	-300 446
	Årets avskrivningar	-17 171	-17 173
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-334 790	-317 619
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	17 171
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 371 715	932 420
	Övriga fordringar	9 695	94 500
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 381 410	1 026 920

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	44 843	41 641
Upplupna ränteintäkter	1 954	523
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 310	62 724
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 107	104 888

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,7%	2026-11-25	2 375 053	95 800
Swedbank	3,93%	2024-11-28	8 000 000	0
Swedbank	1,1%	2029-08-24	6 000 000	0
Swedbank	1,01%	2024-11-25	159 592	319 212
Swedbank	4,85%	2024-09-28	500 000	0
			17 034 645	415 012

Långfristig del	8 279 253
Nästa års amortering av långfristig skuld	95 800
Lån som ska konverteras inom ett år	8 659 592
Kortfristig del	8 755 392
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	415 012
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 660 048
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,76%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Momsskuld	16 382	0
Inre fond	21 447	21 447
Övriga kortfristiga skulder	9 045	9 127
Summa Övriga skulder	46 874	30 574

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	302 833	290 268
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
Upplupna räntekostnader	36 475	30 945
Övriga upplupna kostnader	191 391	359 130
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	530 699	680 343

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

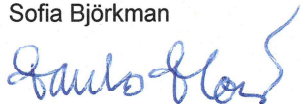
Uppsala, datum 2024- 11-20



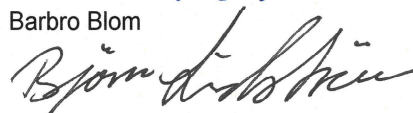
Staffan Lundin



Sofia Björkman



Barbro Blom



Björn Lindström



Kirill Medvedev



Bjarne Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 11-26



Gunnar Brandén

Av föreningen vald revisor



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Backsippan, org.nr. 717600-6182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Backsippan för räkenskapsåret 2023/2024.

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 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Backsippan för räkenskapsåret 2023/2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

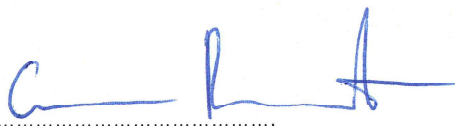
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 26/11 2024



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Gunnar Brandén
Av föreningen vald revisor