

Årsredovisning
BRF Bäckén i Stockholm

702000-3104

2024

Styrelsen för BRF Bäckén i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-13 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mässen 14	1948	Stockholm
Mässen 15	1950	Stockholm

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Brf Bäckén i Stockholm är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1948-1950 och består av 2 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1950.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 16208 kvadratmeter, varav 13079 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 3029 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 176 lägenheter och 36 lokaler.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1rok	2 rok	3 rok	4 rok	≥5 rok
24	50	59	28	15

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastigheternas värde över tiden.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	Botema Fastighets AB
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning AB
Värme	Stockholm Exergi
El	Ellevio AB och Skellefteå Kraft AB
Städ	Amadeus Städenergi AB
Hissar	ITK AB
Ventilation	Ventdoc AB
Sophantering	Stockholm vatten och avlopp
Återvinning	Casab City Avfallsservice AB
Bredband	Bredband2
Trädgårdsskötsel	Stadsträdgården Winblad AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB

Utfört underhåll

	År
Byte av undercentral	2024
Renovering av karmbottenplåtar Mässen 15	2024
Nya tvättmaskiner i Mässen 14	2024
Nytt system för sophantering	2023 - 2024
Byte av ventiler och termostater	2022 - 2023
Upprustning av föreningens marker	2022 - 2023
Nya tvättmaskiner	2022 - 2023
Ny utrustning i undercentralen för värme och vatten	2021
Införande av värmereglering	2021
Stamspolning och radonmätning	2021
Nya tvättmaskiner och torkskåp	2020
Kärlskåp för hushållssopor utanför Artillerigatan 74 och 76	2019
Digitala trapphustavlor	2019
Renovering av trappuppgångar	2018 - 2019
Nya ventilationsfläktar Mässen 14	2017
Renovering kungsbalkonger Mässen 14	2017
Fönsterrenovering	2015 - 2017
Fasadrenovering Mässen 15	2014
Fasadrenovering och omläggning tak Mässen 14	2013
Installation av fiber till lägenheter och lokaler	2012
Elektroniskt entré- och passersystem installerat	2011
Renovering samtliga hissar (nya motorer och korgar)	2009 - 2011
Omläggning tak Mässen 15	2005
Stambyte och byte av elkablar till lägenheter Mässen 15	2002
Fönsterrenovering	1999
Renovering av balkonger	1998
Trapphus ommålade	1997
Stambyte och byte av elkablar till lägenheter Mässen 14	1995

Planerat underhåll

Byte av rökluckor Mässen 14	2025
Stamspolning	2025
Nya tvättmaskiner i Mässen 15	2025
Renovering av ytterdörrar	2025 - 2026
Renovering av stenläggning i trädgård vid Mässen 15	2025 - 2026
Nyanläggning av stengång på gård vid Mässen 14	2025- 2026
Byte av fläktar Mässen 14	2025 - 2026

Övrig verksamhetsinformation

Ett årligt informationsmöte, öppet för alla medlemmar, hölls den 2 december. Föreningens hemsida (www.brfbacken.com) har utvecklats och uppdaterats löpande med aktuell information. På den finns, förutom boendeinformation, även information för mäklare, banker och lägenhetsspekulanter. Portanslag uppger brådskande information till boende och lokalhyresgäster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC) AB till Botema Fastighets AB som tog över förvaltningen från och med 2024-01-01.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett överskott på 410 541 kronor efter avskrivningar. Avskrivningar uppgår till 1 985 429 kr vilket likviditetsmässigt ger ett överskott på 2 395 970 kronor.

Årsavgifter och lokaler

Föreningen får intäkter genom medlemmarnas årsavgifter och uthyrning av lokaler. Intäkter från årsavgifter under 2024 uppgick till totalt ca 5 420 000 kr. Årsavgiften har inte höjts sedan 2016. Emellertid kommer avgiften att höjas med 5 % från och med 2025-01-01 på grund av ökade räntekostnader vid omläggning av lån.

Föreningens båda fastigheter innehåller 36 st lokaler för uthyrning. Hyresintäkterna från dessa, samt för upplåtna garageplatser och övriga mindre intäkter såsom uthyrning av gemensamhetslokal, uppgick under året till ca 4 600 000 kr. Styrelsen sköter själv uthyrningen av föreningens lokaler och handhar kontakten med externa hyresgäster.

Lån och räntor

Föreningen amorterade 1 345 000 kr under 2024 vilket innebar en sänkning av total låneskuld per den 31 december 2024 till 38 000 000 kr. Lånen är hos SEB och består av tre delar: 23 000 000 kr i ett bundet lån med en ränta på 0,91% (omsättning juni 2025), 12 000 000 kr i ett bundet lån med en ränta på 3,80 % (omsättning maj 2025) och 3 000 000 kr med rörlig STIBOR 7 ränta. Räntekostnaderna för lånen ökade under året med ca 120 000 kr jämfört med 2023, vilket motverkades av högre ränteintäkter om ca 63 000 kr från sparkonton.

Styrelsearvoden

Arvoden till ordinarie ledamöter uppgår till 4 prisbasbelopp (prisbasbelopp 2024 = 57 300 kr) per år att fördela mellan sig. Suppleant ersätts med 3 % av ett prisbasbelopp per beviljat styrelsemöte. Därutöver kan styrelsemedlemmar erhålla 250 kr per timme för arbete utöver normalt styrelsearbete. Arvoden beräknas för perioden mellan ordinarie föreningsstämma för ett år och ordinarie föreningsstämma efterföljande år.

Sammanfattande kommentarer

Föreningen har en stark ekonomi och relativt låg belåning. För 2024 innebar det för föreningens medlemmar att:

- Avgifterna till föreningen var oförändrade
- Lån amorterades med 1 345 000 kr
- Likviditeten god vid årets utgång

Både omsättning och totala kostnader steg marginellt under 2024 jämfört med 2023.

Likviditeten är fortsatt mycket god för att kunna genomföra planerat underhåll och planerade investeringar för 2025.

Fastigheter

Sophantering

Byte av sophantering från säckar till kärl färdigställdes under våren. Det nya systemet togs i bruk i slutet av maj. Efter en del inkörningsproblem fungerade det tillfredsställande.

Ny undercentral

Under augusti och september bytte förening undercentral för att säkerställa lägre förbrukning, jämnare flöden och bättre energiekonomi framöver. Arbetet är i princip klart och några mindre justeringar kvarstår.

Montering av karmbottenplåtar

Förening genomförde montering och målning av karmbottenplåtar på Armfeltsgatans fönster för att skydda karmarna från röta eller att torka ut. Projektet blev klart under hösten.

Åtgärder inom egenkontroll och energieffektivisering

Besiktningar och kontroller av ventilationssystemet görs regelbundet som del i fastighetsägarens egenkontroll av verksamheten. OVK dvs Obligatorisk Ventilations Kontroll, gjordes för Mässen 14 under 2024 och kommer att genomföras enligt tidplan under 2025 i Mässen 15.

Energideklaration görs var 10:e år, nästa genomförs enligt tidplan under 2029

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 176 st.

Antalet medlemmar vid årets start	246
Antalet medlemmar vid årets slut	246

Under 2024 beviljade styrelsen 5 andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Stefan Nacksten	Ordförande tillträdde 2024-06-12
Hans Dyhrfort	Ordförande avgick 2024-06-12
Ing-Marie Andreasson Gren	Ledamot
Lisen Almgren	Ledamot
Moritz Weiss	Ledamot avgick 2024-06-12
Urban Öberg	Ledamot
Pauline von Troil	Ledamot tillträdde 2024-06-12
Sebastian Scheiman	Suppleant avgick 2024-06-12
Elisabeth Forsberg	Suppleant tillträdde 2024-06-12
Fredrik Folkelid	Suppleant tillträdde 2024-06-12 avgick 2024-12-16

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har haft 16 st protokollförda sammanträden under 2024

Revisorer

Margaret Kleberg	Auktoriserad revisor	BDO Mälardalen
Johan Björlin	Internrevisor	Föreningens revisor

Valberedning

Kalle Skybrant, sammankallande
Hans Dyhrfort
Tord Elwendal
Moritz Weiss

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 304	10 032	9 234	9 630	9 637
Resultat efter finansiella poster	411	57	-67	46	1 291
Soliditet (%)	12,2	11,0	11,0	12,0	11,0
Årsavgift per bostadsrättsyta (kr/kvm)	414	414	0	0	0
Skuldsättning per bostadsrättsyta (kr/kvm)	2 905	3 008	3 039	3 056	3 056
Skuldsättning per totalyta (kr/kvm)	2 345	2 428	2 452	2 492	2 492
Sparande per kvm (kr/kvm)	148	122	128	156	214
Räntekänslighet (%)	7,0	7,2	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	170	164	188	189	160
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	50,9	53,3	0,0	0,0	0,0

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavg per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättytan.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsytan.

Skuldsättning per kvm totalyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totala ytan.

Sparande per kvm totalyta

Årets resultat plus avskrivningar plus extraordinära kostnader samt intäkter plus planerat underhåll dividerat med totalytan.

Räntekänslighet

Föreningens totala fastighetslån dividerat med avgifterna.

Om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet behöver föreningen höja årsavgifterna med motsvarande procent som räntekänsligheten.

Energikostnad per kvm totalyta

Bokförd vatten-, el- och värmekostnad dividerat med totalytan. Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre UH	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	341 295	3 445 088	6 104 383	-4 399 536	57 235	5 548 465
Disp av föregående års res				57 235	-57 235	0
Förändring under året		1 386 000		-1 386 000		0
Årets resultat					410 541	410 541
Belopp vid årets utgång	341 295	4 831 088	6 104 383	-5 728 301	410 541	5 959 006

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 728 301
reservering fond för yttre underhåll	-180 000
årets vinst	410 541
	-5 497 760

behandlas så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	222 087
i ny räkning överföres	-5 719 847
	-5 497 760

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	10 303 972	10 031 909
Övriga rörelseintäkter	3	351 446	151 004
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 655 418	10 182 913
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 976 666	-4 883 316
Fastighetskostnader	5	-1 836 803	-1 878 352
Övriga externa kostnader	6	-416 110	-462 729
Personalkostnader	7	-253 847	-269 091
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 985 429	-1 913 770
Summa rörelsekostnader		-9 468 855	-9 407 258
Rörelseresultat		1 186 563	775 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 067	26 710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-866 089	-745 130
Summa finansiella poster		-776 022	-718 420
Resultat efter finansiella poster		410 541	57 235
Resultat före skatt		410 541	57 235
Årets resultat		410 541	57 235

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 578 583	38 575 860
Markanläggningar	9	376 939	137 982
Maskiner och inventarier	10	559 958	603 522
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	286 159
Summa materiella anläggningstillgångar		39 515 480	39 603 523
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		39 515 980	39 604 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 732 027	2 709 535
Övriga fordringar		882 244	5 767 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		968 648	1 479 510
Summa kortfristiga fordringar		3 582 919	9 956 195
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 756 592	335 817
Summa kassa och bank		5 756 592	335 817
Summa omsättningstillgångar		9 339 511	10 292 012
SUMMA TILLGÅNGAR		48 855 491	49 896 035

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 445 678

6 445 678

Fond för yttre underhåll

4 831 088

3 445 088

Summa bundet eget kapital

11 276 766

9 890 766

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 728 301

-4 399 536

Årets resultat

410 541

57 235

Summa fritt eget kapital

-5 317 760

-4 342 301

Summa eget kapital

5 959 006

5 548 465

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

0

23 000 000

Övriga skulder

565 025

0

Summa långfristiga skulder

565 025

23 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

38 000 000

16 345 000

Leverantörsskulder

538 903

617 506

Skatteskulder

88 927

184 737

Övriga skulder

504 027

879 357

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 199 603

3 320 970

Summa kortfristiga skulder

42 331 460

21 347 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 855 491

49 896 035

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 186 562	775 655
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 985 429	1 913 770
Erhållen ränta		90 067	26 710
Erlagd ränta		-866 089	-745 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 395 969	1 971 005
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		977 508	-2 519 162
Förändring av kortfristiga fordringar		180 673	547 353
Förändring av leverantörsskulder		-78 603	-276 281
Förändring av kortfristiga skulder		-592 506	1 778 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 883 041	1 501 891
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 897 386	-1 643 924
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 897 386	-1 643 924
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 345 000	-400 000
Deposition		565 025	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-779 975	-400 000
Årets kassaflöde		205 680	-542 033
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 550 912	6 092 945
Likvida medel vid årets slut		5 756 592	5 550 912

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Bäckén i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

I om byte av förvaltare och ny kontoplan är jämförbarheten bristande med tidigare år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,94 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Markanläggningar	10 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 630 kr per lägenhet.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 420 414	5 420 168
Hyror lokaler	4 475 102	4 174 819
Garageplats	101 992	139 391
P-plats	600	700
Fast.skatt	145 403	127 854
Värme/el/vatten	159 034	165 309
Gemensamhetslokal	1 500	3 600
Öresutjämning	-73	69
	10 303 972	10 031 910

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Pant-/överlåtelseavgift	28 945	29 375
Elstöd	0	118 589
Omprövning moms 2017-2018	319 364	0
Övriga intäkter	3 137	3 040
	351 446	151 004

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Kabel-tv	-257 575	-241 875
Bredband	-127 327	-124 135
F-skötsel	-877 570	-911 978
F-skötsel gård	-178 212	-190 855
El	-396 867	-371 254
Värme	-1 923 625	-1 930 253
Vatten och avlopp	-427 129	-354 388
Sophämtning	-535 672	-552 390
Källsortering	-62 022	0
Städning	-190 666	-206 189
	-4 976 665	-4 883 317

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Hiss	-186 697	-246 449
Ventilation	-222 087	-51 958
Brandskydd	-9 300	0
Bevakning	-14 852	0
Myndighetstillsyn	-11 225	-20 760
Markytor/gård	-96 273	-697
Gemensamma utrymmen	0	-23 788
Förskola	-25 320	0
Tvättstuga	-21 592	-75 494
Trapphus/entré	-16 230	-33 234
Vind	0	-20 437
Sophantering	-30 190	-20 665
Dörrar/lås/porttele	-79 861	-25 358
VVS	-61 982	-81 613
Elinstallationer	-17 974	-24 451
Övriga reparationer	-14 842	0
Tak	-14 412	0
Fönster	0	-1 898
Vattenskada	-8 579	-43 070
Skador/klotter	0	-22 009
Övriga kostnader	-45 324	-41 430
Fastighetsförsäkring	-176 860	-154 736
Självrisk	-53 963	-128 395
Fastighetsskatt	-654 260	-647 044
Snöröjning	-48 267	-124 080
Utvändigt	-26 713	0
Besiktningar	0	-31 371
Serviceavtal	0	-59 095
Fordon	0	-320
	-1 836 803	-1 878 352

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	-77 018	-58 560
Fastighetsförvaltning enl avtal	-169 887	-164 516
Fastighetsförvaltning utöver avtal	-87 309	0
Rådgivning	-25 844	-52 469
Kontorsmaterial	-1 849	0
Föreningsavgift	-7 383	-26 860
Telekommunikation	-21 294	-24 413
Bankkostnader	-7 374	0
Övriga externa kostnader	-2 317	-21 805
Inkasso	0	-3 443
Juridiska åtgärder	0	-21 101
Föreningskostnader	-10 689	-50 679
Tidningar	-4 412	3 628
Pantsättnings-/överlåtelseavgifter	0	-42 421
Konstaterade förluster	0	-90
IT-tjänster	-732	0
	-416 108	-462 729

Not 7 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	-210 000	-210 000
Arbetsgivaravgifter	-43 847	-59 091
	-253 847	-269 091

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början byggnad	75 459 861	73 023 571
Nyanskaffning	1 763 233	2 436 290
Mark	1 589 000	1 589 000
	78 812 094	77 048 861
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående	-38 473 001	-36 751 785
Årets avskrivningar	-1 760 510	-1 721 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 233 511	-38 473 001
Planelingt restvärde vid årets slut	38 578 583	38 575 860
Taxeringsvärde		
Byggnad	200 600 000	200 600 000
Mark	497 138 000	497 138 000
	697 738 000	697 738 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	661 000 000	661 000 000
Lokaler	36 738 000	36 738 000
	697 738 000	697 738 000

Not 9 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 772	0
Anskaffningar	286 159	149 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	435 931	149 772
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 790	0
Årets avskrivning	-47 202	-11 790
Utgående ackumulerad avskrivning	-58 992	-11 790
Planenligt restvärde vid årets slut	376 939	137 982

Not 10 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 243 535	983 782
Nyanskaffningar	134 153	259 753
	1 377 688	1 243 535
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående	-640 012	-459 248
Årets avskrivningar	-177 717	-180 764
Utgående avskrivningar	-817 729	-640 012
Planenligt restvärde vid årets slut	559 959	603 523

Not 11 Pågående projekt

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	286 159	0
Anskaffningar under året	0	286 159
Färdigställt under året	-286 159	0
Vid årets slut	0	286 159

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,22	2025-08-28	3 000 000	4 345 000
SEB	3,80	2025-05-28	12 000 000	12 000 000
SEB	0,91	2025-06-28	23 000 000	23 000 000
			38 000 000	39 345 000
Kortfristig del av långfristig skuld			38 000 000	16 345 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 000 000 kr.

Lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen.
Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdagen.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 692 525	46 590 525
	46 692 525	46 590 525

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Nacksten
Ordförande

Ing-Marie Andreasson Gren

Lisen Almgren

Urban Öberg

Pauline von Troil Bärstad

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Johan Björlin
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:37

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg • 24.04.2025 10:40

DOCUMENT ID:

SJllxFODyel

ENVELOPE ID:

BJggFdDkee-SJllxFODyel

DOCUMENT NAME:

ÅR BRF Bäckén i Stockholm 240101-241231.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Charlotte Pauline von Troil Bärstad paulinevontroil@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 11:01 24.04.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/17) IP: 88.129.230.123
2. ING-MARIE ANDREASSON GREN greningmarie@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 11:59 24.04.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/01) IP: 88.129.230.82
3. Lisen Anna Maria Elisabet Almgren kontakt@lisenalmgren.se	Signed Authenticated	24.04.2025 12:53 24.04.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/18) IP: 88.129.230.180
4. Per Urban Johannes Öberg urban.oberg@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 11:52 27.04.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/10) IP: 88.129.230.2
5. STEFAN NACKSTEN nac.sthlm@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:35 27.04.2025 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/10) IP: 94.234.80.207
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	28.04.2025 13:30 28.04.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26
7. JOHAN BJÖRLIN johan.bjorlin@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:37 30.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/28) IP: 81.229.188.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed