

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Bäckén-Stigberget 24:4**

769603-8079

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Bäckén-Stigberget 24:4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1999-01-13 hos Bolagsverket.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-27.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-05-17.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-06-12 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                        |  |                     |
|------------------------|--|---------------------|
| Jennie Grob            | styrelseledamot, ordförande                            |                     |
| Martin Modigh Karlsson | styrelseledamot, kassör                                | (avgått under året) |
| Kajsa Ahlgren          | styrelseledamot, sekreterare                           |                     |
| Linus Boström          | styrelseledamot, tf sekreterare/kommunikationsansvarig |                     |
| Michael Hjalmarsson    | styrelseledamot  |                     |
| Olle Hjalmarsson       | styrelseledamot  |                     |
| Ulla-Stina Persson     | styrelsesuppleant                                      |                     |

Avgick vid stämman 2018-06-12:

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Signe Bolander     | styrelseledamot   |
| Liv Brynildsen     | styrelseledamot   |
| Andreas Samuelsson | styrelsesuppleant |

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 10 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

### Revisorer

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Elisabeth Sennfors | ordinarie revisor |
| Luisa Denward      | revisorssuppleant |

### Valberedning

Emelie Thulin  
Signe Bolander

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg, Stigberget 24:4. På fastigheten har 1934 uppförts tre flerbostadshus, omfattande 42 lägenheter samt sex lokaler. 38 lägenheter uppläts med bostadsrätt och 4 lägenheter med hyresrätt vid verksamhetsårets utgång. Fastighetens värdeår är 1974.

Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 2 417 m<sup>2</sup> inklusive tillbyggda vindsytor 249 m<sup>2</sup> och biyta om 20 m<sup>2</sup>. Lokalarean uppgår till 79 m<sup>2</sup>.

Byggnaden värms upp med fjärrvärme.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

### Samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Brf Bäckén. Föreningens andel är 59%. Samfälligheten förvaltar fjärrvärme och varmvatten.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts under åren;

2025

| <u>Utfört underhåll</u>                                 | <u>År</u>   |
|---|-------------|
| Relining  | 2017        |
| Renovering av hyresrätter                               | 2016 + 2018 |
| Dränering och injektering uppgång 32                    | 2016        |
| Byte av expansionskärl                                  | 2013        |
| Omläggning av tak                                       | 2012-2013   |
| I ordningställande av gården efter dränering            | 2011        |
| Partiellt stambyte (OBS)                                | 2010        |
| Dränering av samtliga hus                               | 2010        |
| Totalrenovering av puts på respektive fastighets sockel | 2006        |
| Omputsning av fasad                                     | 2006        |
| Totalrenovering av fönster                              | 2006        |
| Rörstamsbyte  | 1974        |
| Elstamsbyte   | 1974        |

### Lägenhetsfördelning

| <u>Lägenhetstyp</u> | <u>Antal</u> |
|---------------------|--------------|
| 1 rok               | 11           |
| 2 rok               | 9            |
| 3 rok               | 16           |
| 4 rok               | 1            |
| 5 rok               | 1            |
| 6 rok               | 4            |

### Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet finns i uppgång 32 B

Gemensamhetslokal finns i uppgång 32 B

Snickarrum finns i uppgång 36 B

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2018.

### Fastighetsbeskattning

Fastighetsavgiften är indexreglerad och utgjorde 1 337 kr/bostadslägenhet för 2018, dock högst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Lokalerna beskattas med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

### Likviditetsbudget

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk och de avskrivningar dessa medför, så har föreningen valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

| <u>Årets in- och utbetalningar</u>       | <b>2018</b>      | <b>2017</b>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Ingående kassasaldo</b>               | <b>1 725 672</b> | <b>1 379 474</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Föreningens intäkter                     | 2 156 087        | 2 163 826        |
| Ny belåning                              | 0                | 484 660          |
| Förändring kortfristiga fordringar       | 1 666            | 55 159           |
| Förändring kortfristiga skulder          | 30 449           | 0                |
|  | <b>2 188 202</b> | <b>2 703 645</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Föreningens kostnader exkl avskrivningar | 1 382 744        | 2 106 728        |
| Räntekostnader/finansiella kostnader     | 82 843           | 93 421           |
| Förändring kortfristiga skulder          | 0                | 47 938           |
| Amortering av föreningens lån            | 125 360          | 109 360          |
|  | <b>1 590 947</b> | <b>2 357 447</b> |
| <b>Årets kassaförändring</b>             | <b>597 255</b>   | <b>346 198</b>   |
| <b>Utgående kassasaldo</b>               | <b>2 322 927</b> | <b>1 725 672</b> |

## **Förvaltning**

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Verksamhet under året

Under året har föreningen satt upp galler framför källarfönster som vetter mot gården för att öka inbrotts säkerheten. Styrelsen har även tagit fram en plan för hur föreningen ska arbeta enligt GDPR.

Nya ledamöter har trätt in i styrelsen under verksamhetsåret. Michael Hjalmarsson, Olle Hjalmarsson

och Ulla-Stina Persson valdes in på årsstämman och avlöste därmed avgående ledamöterna Signe Bolander, Liv Brynildsen och Andreas Samuelsson. Martin Karlsson avgick vid årsskiftet 2018/2019 på grund av flytt.

Avgifter för bostadsrätter och arvoden för internrevisor har varit oförändrade under året. Ersättningen för styrelsemedlemmar höjdes efter beslut på årsstämman till 1,2 prisbasbelopp per styrelsemedlem. Styrelsen har under hösten internt fördelat ersättningen sinsemellan utifrån ansvarstagande.

Föreningen har under 2018 fortsatt anlita en boende i föreningen för att utföra fastighetservice motsvarande en tjänst på 10 %. Avtalet med ComHem avslutades under 2017 och löper under uppsägningstiden till 2020. Styrelsen undersöker nu möjligheten för ett nytt avtal med Bredbandsbolaget.

Två lägenheter har under året fått bygglov för utbyggnad av vindsutrymmen och styrelsen har ansökt om bygglov för vindsutrymme till en hyresrätt som sedan ska läggas ut till försäljning. Efter uppsagt hyreskontrakt har styrelsen valt att hyra ut lägenheten tillfälligt i väntan på bygglov. Under 2018 genomfördes en slutbesiktning av tak efter tidigare vindsutbyggnad. Styrelsen har även slutfört arbetet med att renovera kök och badrum i en av hyresrätterna.

En balkonggrupp har under året fått mandat av föreningen att ta fram förslag på balkong-/altanbygge mot gården. Gruppen arbetar vidare för att ta fram förslag som underlag för beslut vid extrastämma under våren 2019. Under hösten tog föreningen även beslut om att uppföra ett staket mot busshållplatsen på Kompassgatan. Styrelsen planerar att bygga detta under våren.

Utöver planerade renoveringar och underhåll vill vi i föreningen fortsätta att ytterligare öka trivseln på vår innergård. Det är glädjande att konstatera att uppslutningen till gemensamma arbetsdagar fortsatt är mycket god. Initiativ till att plantera och odla uppmuntras av föreningen och kryddväxter och odlingslådor börjar synas på fastighetens tomt. Under året har styrelsen införskaffat nya trädgårdsmöbler, och planer diskuteras kring byggnad av små samtalsplatser på innergården, mer växtlighet vid våra uteplatser mm.

#### Planerade renoveringar och underhåll

2019: Vindsutbyggnad i två bostadsrätter.

2019-2020: Fasadmålning och fönsterreparationer (styrelsen undersöker möjligheten till bullerbidrag)

På längre sikt: Stuprännor, hängrännor, trapphus och entrédörrar.

#### **Medlemsinformation**

Föreningens 38 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 58 medlemmar och vid årets utgång upplåtna till 55 medlemmar.

Under året har fem överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift debiteras enligt stadgarna.  
Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

| <b>Flerårsöversikt</b>                        | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tot intäkter) tkr            | 2 156       | 2 164       | 2 052       | 2 012       |
| Resultat efter finansiella poster tkr         | 340         | -387        | 291         | -51         |
| Soliditet (%)                                 | 61,77       | 61,19       | 62,26       | 61,67       |
| Årsavgifter/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta kr | 774         | 774         | 774         | 744         |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr              | 4 986       | 5 038       | 4 882       | 5 054       |
| Skuldränta (%)                                | 0,66        | 0,74        | 0,92        | 1,32        |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta kr          | 30          | 27          | 25          | 25          |
| Värme kostnad/m <sup>2</sup> totalyta kr      | 111         | 125         | 100         | 126         |
| VA-kostnad/m <sup>2</sup> totalyta kr         | 56          | 35          | 29          | 36          |

Soliditeten anger hur stor del av de totala tillgångarna som har finansieras med eget kapital. Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. Justering av VA-kostnden i GA har skett under 2018 gällande tidigare år.

### Förändring av eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 12 734 391           | 10 527 537            | 1 223 031                      | -4 209 930             | -386 745          | 19 888 284        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | -407 845                       | 21 100                 | 386 745           | 0                 |
| Årets resultat                                |                      |                       |                                |                        | 340 078           | 340 078           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>12 734 391</b>    | <b>10 527 537</b>     | <b>815 186</b>                 | <b>-4 188 830</b>      | <b>340 078</b>    | <b>20 228 362</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -4 188 830        |
| årets vinst      | 340 078           |
|                  | <b>-3 848 752</b> |

|  |  |
|--|--|
| behandlas så att<br>till underhållsfonden avsätts enligt stadgar<br>i ny räkning överföres | 142 155<br>-3 990 907<br><b>-3 848 752</b> |
|--|--|

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| <b>Resultaträkning</b>                   | <b>Not</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>-2017-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                   |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyresintäkter            | 2          | 2 110 696                         | 2 126 268                         |
| Övriga rörelseintäkter                   | 3          | 45 391                            | 37 557                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |            | <b>2 156 087</b>                  | <b>2 163 825</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                  |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                      | 4          | -455 991                          | -1 301 447                        |
| Driftskostnader                          | 5          | -630 572                          | -610 296                          |
| Förvaltningskostnader                    | 6          | -188 377                          | -87 325                           |
| Personalkostnader                        | 7          | -107 804                          | -107 659                          |
| Avskrivningar                            |            | -350 422                          | -350 422                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |            | <b>-1 733 166</b>                 | <b>-2 457 149</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | <b>422 921</b>                    | <b>-293 324</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader                           |            | -82 843                           | -93 421                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |            | <b>-82 843</b>                    | <b>-93 421</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | <b>340 078</b>                    | <b>-386 745</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>               |            | <b>340 078</b>                    | <b>-386 745</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                    |            | <b>340 078</b>                    | <b>-386 745</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 8          | 30 209 187        | 30 550 602        |
| Maskiner och inventarier                       | 9          | 14 284            | 17 141            |
| Fastighetsinstallationer                       | 10         | 43 050            | 49 200            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>30 266 521</b> | <b>30 616 943</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Insats SBC                                     |            | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>30 269 321</b> | <b>30 619 743</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |            | 3 533             | 0                 |
| Övriga fordringar                              |            | 31 132            | 32 056            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 122 981           | 127 256           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>157 646</b>    | <b>159 312</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 2 322 928         | 1 725 672         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>2 322 928</b>  | <b>1 725 672</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 480 574</b>  | <b>1 884 984</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>32 749 895</b> | <b>32 504 727</b> |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 12 734 391        | 12 734 391        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 10 527 537        | 10 527 537        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 815 186           | 1 223 031         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>24 077 114</b> | <b>24 484 959</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -4 188 830        | -4 209 930        |
| Årets resultat                               |            | 340 078           | -386 745          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-3 848 752</b> | <b>-4 596 675</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>20 228 362</b> | <b>19 888 284</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Fastighetslån                                | 11, 12     | 11 924 940        | 12 050 300        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>11 924 940</b> | <b>12 050 300</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristigt lån          | 11         | 125 360           | 125 360           |
| Leverantörsskulder                           |            | 145 536           | 98 942            |
| Övriga skulder                               |            | 2 201             | 2 201             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 323 496           | 339 640           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>596 593</b>    | <b>566 143</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>32 749 895</b> | <b>32 504 727</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Byggnader                | 120 år |
| Maskiner och inventarier | 10 år  |

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

|                        | 2018             | 2017             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter medlemmar  | 1 781 185        | 1 783 387        |
| Hyresintäkter bostäder | 205 927          | 196 196          |
| Hyresintäkter lokaler  | 44 384           | 67 486           |
| Intäkter bredband      | 79 200           | 79 200           |
|                        | <b>2 110 696</b> | <b>2 126 269</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                              | 2018          | 2017          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Överlåtelseavgifter          | 3 414         | 5 600         |
| Pantsättningsavgifter        | 1 796         | 4 470         |
| Avgifter andrahandsuthyrning | 2 654         | 0             |
| Fakturerade kostnader o.dyl  | 37 526        | 27 487        |
|                              | <b>45 390</b> | <b>37 557</b> |

### Not 4 Fastighetskostnader

|                            | 2018           | 2017             |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Fastighetsbeskattning      | 58 004         | 57 080           |
| Fastighetsförsäkring       | 52 859         | 51 850           |
| Reparationer fastighet     | 159 928        | 147 560          |
| Underhåll fastighet        | 185 200        | 1 035 882        |
| Väghållning och snöröjning | 0              | 9 075            |
|                            | <b>455 991</b> | <b>1 301 447</b> |

### Not 5 Driftskostnader

|                       | 2018           | 2017           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| El                    | 72 411         | 65 096         |
| Uppvärmning           | 267 652        | 301 749        |
| Vatten och avlopp     | 135 288        | 85 177         |
| Avfallshantering      | 46 649         | 49 960         |
| Kabel-TV och bredband | 108 572        | 108 314        |
|                       | <b>630 572</b> | <b>610 296</b> |

### Not 6 Förvaltningskostnader

|                          | 2018           | 2017          |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Ekonomisk förvaltning    | 48 058         | 44 751        |
| Konsultarvoden           | 40 827         | -955          |
| Föreningsavgifter        | 5 560          | 5 560         |
| Administrativa kostnader | 8 290          | 18 124        |
| Hyra ersättningsbostad   | 0              | 19 845        |
| Ersättningar             | 85 643         | 0             |
|                          | <b>188 378</b> | <b>87 325</b> |

### Not 7 Personalkostnader

|   | 2018           | 2017           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>     |                |                |
| Lön fastighetsskötsel   | 46 592         | 43 380         |
| Arvoden styrelse och revisorer  | 35 900         | 39 000         |
| Sociala avgifter  | 25 312         | 25 279         |
| <b>Totala löner, arvoden, andra ersättningar samt sociala kostnader</b> | <b>107 804</b> | <b>107 659</b> |

### Not 8 Byggnader och mark

|   | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 34 838 600        | 34 838 600        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 838 600</b> | <b>34 838 600</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 287 998        | -3 946 583        |
| Årets avskrivningar                             | -341 415          | -341 415          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 629 413</b> | <b>-4 287 998</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 209 187</b> | <b>30 550 602</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 24 785 000        | 24 785 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 22 600 000        | 22 600 000        |
|   | <b>47 385 000</b> | <b>47 385 000</b> |

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Bokfört värde byggnader | 25 606 103        | 25 947 518        |
| Bokfört värde mark      | 4 603 084         | 4 603 084         |
|                         | <b>30 209 187</b> | <b>30 550 602</b> |

#### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2018-12-31     | 2017-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 63 388         | 63 388         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>63 388</b>  | <b>63 388</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -46 247        | -43 390        |
| Årets avskrivningar                             | -2 857         | -2 857         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-49 104</b> | <b>-46 247</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 284</b>  | <b>17 141</b>  |

#### Not 10 Fastighetsinstallationer

|   | 2018-12-31     | 2017-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 61 500         | 61 500         |
| Inköp   |                | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>61 500</b>  | <b>61 500</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -12 300        | -6 150         |
| Årets avskrivningar                             | -6 150         | -6 150         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 450</b> | <b>-12 300</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>43 050</b>  | <b>49 200</b>  |

#### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2018-12-31 | Lånebelopp<br>2017-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek                       | 0,63           | 2019-11-13                | 5 710 130                | 5 771 490                |
| Nordea Hypotek                       | 0,739          | 2019-03-06                | 6 340 170                | 6 404 170                |
|                                      |                |                           | <b>12 050 300</b>        | <b>12 175 660</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 125 360                  | 125 360                  |
| Amortering åren 2 - 5                |                |                           | 501 440                  |                          |
| Amortering efter år 5                |                |                           | 11 423 500               |                          |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                      | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 286 500        | 17 286 500        |
|                      | <b>17 286 500</b> | <b>17 286 500</b> |

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 2018-12-31     | 2017-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden inklusive sociala avgifter | 36 666         | 24 970         |
| Upplupna räntekostnader                               | 8 280          | 6 098          |
| Förutbetalda avgifter och hyror                       | 156 627        | 189 784        |
| Upplupen el   | 16 910         | 12 908         |
| Upplupen värme  | 72 912         | 69 085         |
| Göteborgs Stad Kretslopp                              | 14 048         | 15 037         |
| Förvaltningsarvode                                    | 18 053         | 21 758         |
|   | <b>323 496</b> | <b>339 640</b> |

Göteborg den 28/5, 2019



Jennie Grob



Linus Boström



Olle Hjalmarsson



Kajsa Ahlgren



Michael Hjalmarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019



Elisabeth Sennfors  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

för  
BRF Bäckén

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Bäckén Stigberget 24:4 för 2018.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

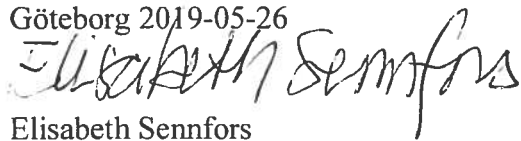
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2019-05-26



Elisabeth Sennfors

Av föreningen vald internrevisor