

Medlemmarna i Brf Bäckhagen kallas till

ÅRSSTÄMMA

2025

Onsdag 21 maj

Kl 18.00-19.00 Information och frågor, bl a:
● Rusten

Kl 19.00-20.00 Årsstämma enl stadgarna

**Plats: Musiksalen, Lilla Sätterskolan,
Porfyrvägen 17, Gävle**

Varmt välkomna!

Brf Bäckhagen, Gävle

DAGORDNING

Onsdag 21 maj 2025, kl. 19.00 i Musiksalen, Lilla Sätterskolan.

§ 1 - Stämmans öppnande

§ 2 - Val av stämмоordförande

§ 3 - Godkännande av dagordning

§ 4 - Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

§ 5 - Val av två justerare och rösträknare

§ 6 - Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

§ 7 - Fastställande av röstlängd

§ 8 - Föredragning av styrelsens årsredovisning

§ 9 - Föredragning av revisorns berättelse

§ 10 - Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

§ 11 - Beslut om resultatdisposition

§ 12 – Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

§ 13 - Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

§ 14 - Beslut om fastställande av budget

§ 15 - Val av Styrelseledamöter och suppleanter

§ 16 - Val av revisorer och revisorssuppleanter

§ 17 - Tillsättande av valberedning

§ 18 - Inkomna motioner

§ 19 - Stämmans avslutande

Årsredovisning för

BRF BÄCKHAGEN

785000-3273

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bäckhagen, 785000-3273, med säte i Gävle, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Bäckhagen har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Fältspatvägen 36 B i GÄVLE.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2024-05-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tomas Eklund, Ordförande
Farah Abdul Jabar, Kassör
Sara Gagge, Sekreterare
Annika Viding, Ledamot
Gerd Lindroos, Ledamot
Mattias Larsson, Ledamot
Emil Björklund, Ledamot

Valberedning

Valberedare har varit: Carolina Edström, Siv Hedenberg samt Sofia Öjergren

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Enligt stadgarna så väljs samtliga tills nästa ordinarie föreningsstämma, så samtliga i tur att avgå.

Firmatecknare:

Firmateckning i enlighet med stadgarna §25; Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer:

Revisorer har varit Marcus Pettersson och Fredrik Ellus med Sanad Abdulkarim Enad som suppleant.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 164 st (fg år 163 st) medlemmar. Under året har 11 bostadsrätter överlåtits, varav 2 st genom bodelning och 2 st genom gåva. Överlåtelse (fg år 5 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Föreningen uttager efter beslut av styrelsen fr o m 1/1 2017 enligt stadgarna följande avgifter:
Överlåtelseavgift uttages av säljaren med 2,5% av Prisbasbeloppet (1470 kr för 2025).
Pantsättningsavgift debiteras med 1% av Prisbasbeloppet (588 kr för 2025)

Beskattnings

Föreningen är ett privatbostadsföretag och en äkta bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Finansiering

Från och med räkenskapsåret 2020 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlänga lånen. För mer information se not.

Fastigheten:

Föreningens fastighet, Sättra 80:2, Gävle kommun, består av 10 st radhuskroppar, i 2 våningar jämte källare, samt 8 radhuskroppar, i en våning jämte källare, med totalt 109 bostadsrätter. På fastigheten finns även 109 st garage.

Den totala bostadsytan är ca 10582 kvm

Tomtmarkens har en yta av ca 36 784 kvm.

Marken ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

109 lgh om 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, vilken även innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har även tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Det betyder att medlemmarna inte behöver ha egna bostadsrättstillägg kopplade till sina hemförsäkringar.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 1970 och har åsatts värdeår 1970. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift, beskattas fastigheten med full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av not,

Energideklaration

Alla byggnader som upplåts med nyttjanderätt är skyldiga att ha en giltig energideklaration. Den ska utföras var 10:e år. Brf Bäckhagens senast giltiga energideklaration har utförts i början av 2022.

OVK

För en- och tvåbostadshus krävs endast en första installationsbesiktning innan systemet tas i bruk. Ingen återkommande besiktning behövs.

Underhåll under året

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas:

- Asfaltering av innergårdar

Planerat underhåll kommande år

Utöver sedvanligt underhåll planeras det för:

- Byte av fönster och dörrar

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 632 kr/kvm.

Senaste förändringen av årsavgifterna gjordes med 10,6 % från 1/1 2023.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Avtal om teknisk förvaltning saknas.

Kabel-TV levereras av Tele2.

Fjärrvärme, elnät, elhandel, bredband samt elbilsladdning levereras av Gävle Energi.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2024 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2025.

Underhållsplan Finns.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 706 547	6 701 793	6 058 445	6 061 582
Resultat efter finansiella poster	853 919	676 477	384 873	14 602
Soliditet %	29,6	27,4	26,9	26
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	632	632	571,3	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	100	99,8	
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	2 604	2 689	2 577,6	
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	2 604	2 689	2 577,6	
Sparande per kvadratmeter	202	108	43	
Räntekänslighet	4	4	4,5	
Energikostnad per total kvm	251	228	225	

Förtydligande kring några av nyckeltalen i flerårsöversikten

Soliditet

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten avser hur stor del av föreningens totala tillgångar som finansierats av eget kapital. Soliditet är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift

Vad som beräknas som årsavgift har betydelse vid beräkning av vissa nyckeltal som en bostadsrättsförening skall lämna uppgift om. Årsavgift tas ut för samtliga ytor som är upplåtna med bostadsrätt. Grunderna för beräkning av föreningens årsavgift anges i föreningens stadgar. Vid beräkningen av årsavgift för nyckeltal räknas även i förekommande fall avgifter baserad på individuell mätning av förbrukning med i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgifter för vatten, el och värme. Avgifter som en bostadsrättsinnehavare kan välja som frivilligt tillval ingår inte i årsavgiften. Exempel på sådan tillval kan vara kabel-TV och bredband. Det är dock vanligt att sådana avgifter är obligatoriska och då ingår den i benämningen årsavgift vid beräkning av nyckeltal.

Skuldsättning

Beräknas på föreningens totala räntebärande skuldsättning per kvadratmeter total yta samt yta upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Sparande

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt justeringar för eventuella väsentliga kostnader/intäkter som inte hör till den normala verksamheten delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar utrymmet för sparande för långsiktigt underhåll för föreningen i genomsnitt per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Nyckeltalet visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas om räntesatsen på lånen går upp med 1 procentenhet. (Alla andra kostnader oförändrat).

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnaden för värme, el och vatten per total intäktsyta i föreningen.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Belopp vid årets början	605 250	-	8 693 779	938 097	676 477
Balansering av fg år resultat				676 477	-676 477
Avsättning yttre fond enl stadgar			8 000	-8 000	
Årets resultat					853 919
Belopp vid årets slut	605 250	-	8 701 779	1 606 574	853 919

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	1 983 447
årets resultat	853 919
Summa	2 837 366

disponeras för

-avsättning yttre fond enl stadgar	8 000
-ianspråktagande av yttre fond för utfört underhåll under året	-
balanseras i ny räkning	2 829 366
Summa	2 837 366

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	6 706 547	6 701 793
Övriga rörelseintäkter		29 815	-
		<u>6 736 362</u>	<u>6 701 793</u>
Rörelsens kostnader			
Rörelsekostnader	3	-4 869 363	-4 920 022
Personalkostnader	4	-256 037	-202 215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 255	-507 592
Rörelseresultat		<u>1 287 707</u>	<u>1 071 964</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	55 317	40 744
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-489 105	-436 231
Resultat efter finansiella poster		<u>853 919</u>	<u>676 477</u>
Resultat före skatt		<u>853 919</u>	<u>676 477</u>
Årets resultat		<u>853 919</u>	<u>676 477</u>

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	38 853 344	38 082 379
Inventarier, verktyg och installationer	8	512 788	539 486
		<u>39 366 132</u>	<u>38 621 865</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 366 132</u>	<u>38 621 865</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 185	10 078
Övriga fordringar		69 591	214 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 451	69 958
		<u>150 227</u>	<u>294 706</u>
Kassa och bank		<u>1 451 695</u>	<u>2 277 018</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 601 922</u>	<u>2 571 724</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 968 054</u>	<u>41 193 589</u>

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		605 250	605 250
Uppskrivningsfond		1 983 447	938 097
Fond för yttre underhåll		8 701 779	8 693 779
		<u>11 290 476</u>	<u>10 237 126</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-	376 873
Årets resultat		853 919	676 477
		<u>853 919</u>	<u>1 053 350</u>
Summa eget kapital		<u>12 144 395</u>	<u>11 290 476</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	27 551 049	22 721 049
Övriga långfristiga skulder		-27 551 049	-
		<u>-</u>	<u>22 721 049</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	27 551 049	5 730 000
Leverantörsskulder		362 134	337 850
Skatteskulder		30 026	132 531
Övriga kortfristiga skulder		-3 394	4 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		883 844	976 697
		<u>28 823 659</u>	<u>7 182 064</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 968 054</u>	<u>41 193 589</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		853 919	676 477
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		323 255	507 592
		<u>1 177 174</u>	<u>1 184 069</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 177 174	1 184 069
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		144 479	-176 342
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-179 451	-143 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 142 202	864 702
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-908 877	-1 399 478
Pågående arbete		-158 648	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 067 525	-1 399 478
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån			2 000 000
Amortering av lån		-900 000	-825 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-900 000	1 175 000
Årets kassaflöde		-825 323	640 224
Likvida medel vid årets början		2 277 018	1 636 794
Likvida medel vid årets slut		1 451 695	2 277 018

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) Föreningen har frivilligt valt att tillämpa det så kallade K3-regelverket, BFNAR 2012:1, vilket är en övergång från K2-regelverket (BFNAR- 2016:10).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod uppdelad på nedanstående komponenter.

Avskrivningar

Följande avskrivningsplaner har tillämpats

	År
Stomme, grund	120
Stammar, värme	50
Fasad	15
Fönster	55
Yttertak	65
Ventilation	25
El	40
Markanläggning	20
Inventarier	5
Installationer	20
Asfaltering	20

Not 2 Nettoomsättning

Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	6 688 872	6 688 872
Överlåtelse-, pantsättningsavgift	16 715	12 561
Övriga intäkter	960	360
Summa	6 706 547	6 701 793

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättning	29 815
	29 815

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, bredband samt kabel-TV

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	834 317	738 182
Värme	1 313 319	1 244 941
Vatten och avlopp	505 183	434 064
Sophämtning	261 717	306 774
Snöröjning/sandning	192 372	238 333
Kabel-TV	72 843	95 757
Bredband	221 052	221 052
Reparation och underhåll	222 880	147 728
Yttre renhållning	16 425	32 288
Fastighetsskatt *	803 197	839 967
Försäkring	179 040	155 615
Övriga fastighetskostnader	57 896	148 023
Diverse; kontorsmaterial, porto, bankkostnader etc	13 612	14 250
Redovisningstjänster	116 268	113 661
Självrisker	2 000	
Medlemsavgifter branschorganisationer	15 818	15 013
Konsultkostnader		147 422
Förvaltningskostnader	41 424	26 951
Summa	4 869 363	4 920 021

* Fastighetsskatt 2024 beräknas till 840 044 kr, rättelse av tidigare års års fastighetsskatt har gjorts under 2024.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner , arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	181 507	69 913
Styrelsearvode	25 200	113 700
Vicevärdsarvode *		-24 000
Revisionsarvode		4 002
Sociala kostnader	49 330	38 600
	256 037	202 215

* Vicevärdsarvode har varit reserverat för ersättning år 2021 samt för år 2022. Dock har ingen varit arvoderad som vicevärd under de åren. År 2023 har vi därför bokat bort kostnaden och det påverkar därmed resultatet på kontot vicevärdsarvode med ett minussaldo i år.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter omsättningstillgångar	53 017	39 732
Ränteintäkter övrigt	2 300	1 012
Summa	55 317	40 744

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader lån	487 791	435 706
Räntekostnader övrigt	1 314	525
Summa	489 105	436 231

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	48 312 999	47 183 379
-Nyanskaffningar	908 877	1 129 620
Pågående arbete	158 645	
Vid årets slut	49 380 521	48 312 999
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 230 620	-9 757 476
-Årets avskrivning	-296 557	-473 144
Vid årets slut	-10 527 177	-10 230 620
Redovisat värde vid årets slut	38 853 344	38 082 379
<i>Varav mark</i>	24 404 665	24 404 665
Redovisat värde mark vid årets slut	24 404 665	24 404 665
Taxeringsvärde	107 093 000	107 093 000
- Varav Byggnad	67 417 000	67 417 000
- Varav Mark	39 676 000	39 676 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	662 858	393 000
-Nyanskaffningar		269 858
	662 858	662 858
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-123 372	-88 924
-Årets avskrivning	-26 698	-34 448
	-150 070	-123 372
Redovisat värde vid årets slut	512 788	539 486

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkors- änrigsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Swedbank -316	2025-02-25	1,10	-	2 056 049
Swedbank -969	Rörlig	3,40	200 000	2 230 000
Swedbank -592	2025-02-25	1,10	500 000	20 665 000
Swedbank -718	rörlig	3,55	100 000	725 000
Swedbank -207	rörlig	3,29	100 000	1 875 000
Summa			900 000	27 551 049

Specifikation kortfristig del av långfristig skuld:

Villkorsändring av lån	27 551 049
- varav planerad amortering övr lån	900 000
Summa	28 451 049

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 686 049	29 686 049
	29 686 049	29 686 049

Eventualförpliktelser

Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga

Underskrifter

GÄVLE (Datum anges per underskrift för styrelsen)

2025- -


Styrelseordförande
TOMMAS ELUND

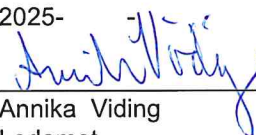
2025- 04 - 22


Farah Abdul Jabar
Ledamot

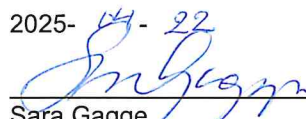
2025- -


Gerd Lindroos
Ledamot

2025- -


Annika Viding
Ledamot

2025- 04 - 22


Sara Gagge
Ledamot

2025- 04 - 22


Mattias Larsson
Ledamot

2025- -


Emil Björklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 04 2025


Marcus Pettersson
Föreningsvald intern revisor


Fredrik Ellus
Föreningsvald intern revisor

Bilaga

BILAGA

HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING

Årsredovisning är den redovisning styrelsen avger efter ett avslutat räkenskapsår och som ska fastställas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (bankmedel, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån samt kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, upplupna kostnader mm).

Under eget kapital redovisas grundinsatser, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar)

Avskrivningar

Avskrivningar görs på grundval av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till likvida medel inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till

användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till-eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i Bostadsrättslagen och Lagen om ekonomiska föreningar. Medlemmarna utser en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en äkta respektive oäkta bostadsrättsförening?

En äkta bostadsrättsförening (sk. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till minst 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen. En oäkta bostadsrättsförening (s.k. oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag.

En förenklad beskrivning av skattereglerna i ett privatbostadsföretag är att det endast beskattas för resultat som inte hör till fastigheten. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten beskattas inte. Ett oäkta bostadsföretag däremot beskattas för resultatet av alla inkomster och utgifter. För en mer fullständig beskrivning av vilka skatteregler som gäller för ett privatbostadsföretag respektive ett oäkta bostadsföretag och deras respektive medlemmar hänvisas till Skatteverkets broschyr "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar".

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Måste man vara medlem i föreningen?

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad hos hyresnämnden.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat-och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen. Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv stå för sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi.

Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse -framförallt de ekonomiska -på bästa sätt.

En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Vad är vanligt att styrelseledamöter får i arvode?

Det finns inga arvodesnivåer som kan sägas vara normala. Alltifrån inget arvode alls till relativt höga belopp förekommer. Det är ansvarsfullt att vara styrelseledamot men också givande. Lagen säger inget om arvodering, men i stadgarna finns oftast en bestämmelse om att beslut om arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.

Drabbas alla andra i föreningen om någon inte har råd att betala sina kostnader?

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer.

En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar in till föreningen. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta. Om en enskild bostadsrättshavare allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denna enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli "vräkt". Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna årsavgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med Bostadsrättslagen.

Vad gäller om man vill sälja sin bostadsrätt?

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas med i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses samt köpeskillingen. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark		
1110 Byggnader	22 206 777,00	22 206 777,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-10 328 499,00	-10 128 573,00
1130 Mark	24 404 665,00	24 404 665,00
1150 Markanläggning	2 610 434,00	1 701 557,00
1159 Ack avskr markanläggning	-198 678,00	-102 047,00
1181 Fasadrenovering pågående	158 645,00	
Inventarier, verktyg och installationer		
1220 Inventarier	308 608,00	308 608,00
1229 Ack avskrivningar inventarier	-56 722,00	-47 736,00
1230 Installationer	354 250,00	354 250,00
1239 Ack avskrivn installationer	-93 348,00	-75 636,00
	<u>39 366 132,00</u>	<u>38 621 865,00</u>
Summa anläggningstillgångar	39 366 132,00	38 621 865,00
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		
1520 Hyresfordringar Dina Fastigheter	10 185,00	10 078,00
Övriga fordringar		
1630 Avräkn skatter och avgifter	67 071,00	212 150,00
1680 Andra kortfristiga fordringar	2 520,00	2 520,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
1790 Övr interimfordringar	70 451,00	69 958,00
	<u>150 227,00</u>	<u>294 706,00</u>
Kassa och bank		
1940 Bank	1 435 591,53	2 261 187,34
1941 Sparbanksräkning	16 103,85	15 831,08
Summa omsättningstillgångar	1 601 922,38	2 571 724,42
SUMMA TILLGÅNGAR	40 968 054,38	41 193 589,42

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		
2083 Grundavgifter	605 250,00	605 250,00
Uppskrivningsfond		
2085 Disp fonden	1 983 446,54	938 096,98
Fond för yttre underhåll		
2280 Fond för framtida underhåll	8 701 778,88	8 693 778,88
	<u>11 290 475,42</u>	<u>10 237 125,86</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		
2091 Balanserad vinst/förlust		376 873,04
Årets resultat		
2099 Redovisat resultat	853 919,06	676 476,52
	<u>853 919,06</u>	<u>1 053 349,56</u>
Summa eget kapital	<u>12 144 394,48</u>	<u>11 290 475,42</u>
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut		
2350 Lån, Swedbank Hypotek -316	2 056 049,00	2 056 049,00
2353 Lån Swedbank -969	2 230 000,00	2 430 000,00
2354 Swedbank -592	20 665 000,00	21 165 000,00
2355 Lån Swedbank -718	725 000,00	825 000,00
2356 Swedbank lån -207	1 875 000,00	1 975 000,00
2390 Kortfristig del av långfristig skuld		-5 730 000,00
Övriga långfristiga skulder		
2399 Övriga långfristiga skulder	-27 551 049,00	
	<u>0,00</u>	<u>22 721 049,00</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		
2417 Kortfr del av långf skuld till kreditinst	27 551 049,00	5 730 000,00
Leverantörsskulder		
2440 Leverantörsskulder	362 134,00	337 850,00
Skatteskulder		
2510 Skatteskulder	30 026,00	132 531,00
Övriga kortfristiga skulder		
2710 Personalens källskatt	1 140,90	3 720,00
2730 Avräkning soc avg	387,00	1 266,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-4 922,00	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
2960 Upplupna utgiftsräntor	24 268,00	25 531,00
2970 Förskottsbetalda årsavgifter	553 579,00	570 095,00
2990 Övr uppl kostn o förutbet intäkter	305 998,00	381 072,00
	<u>28 823 659,90</u>	<u>7 182 065,00</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>40 968 054,38</u>	<u>41 193 589,42</u>

Period:2024-01-01 - 2024-12-31

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		
3021 Årsavgifter bostäder	6 688 872,00	6 688 872,00
3061 Pant- och Överlåtelseavgifter	16 715,00	12 561,00
3510 Påminnelse- och kravavgifter	960,00	360,00
Summa Nettoomsättning	6 706 547,00	6 701 793,00
Övriga rörelseintäkter		
3994 Försäkringsersättning	29 815,00	
	6 736 362,00	6 701 793,00
Rörelsens kostnader		
Rörelsekostnader		
5010 Lokalhyra	-2 500,00	
5120 El	-834 316,83	-738 182,25
5130 Värme	-1 313 319,00	-1 244 941,00
5140 Vatten	-505 183,00	-434 064,00
5160 Sophämtning	-261 717,00	-306 773,75
5161 Snöröjning/Sandning	-192 372,00	-238 333,00
5167 Kabel-TV	-72 843,00	-95 757,00
5168 Bredband	-221 052,00	-221 052,00
5170 Reparation o Underhåll	-222 880,00	-147 728,00
5171 Yttre renhållning	-16 425,00	-32 288,00
5191 Fastighetsskatt	-803 197,00	-839 967,00
5192 Fastighetsförsäkring	-130 395,75	-108 740,03
5194 Skadadjursavtal Nomor	-48 644,25	-46 874,97
5198 Fastighetskostnader	-57 895,87	-148 023,00
5410 Förbrukningsinventarier	-763,00	
6110 Kontorsmateriel	-283,70	-2 224,00
6250 Porto	-8 970,50	-7 519,50
6320 Självrisk	-2 000,00	
6490 Förvaltningskostnader	-34 162,01	-26 951,25
6530 Redovisningstjänster	-106 220,00	-99 725,50
6531 Kreditupplysning	-8 777,50	-1 477,50
6532 Ek. Förv. tjänster utöver avtal	-1 270,00	-12 457,50
6550 Konsultarvoden		-147 422,00
6570 Bankavgifter	-4 357,70	-4 507,85
6980 Föreningsavgifter	-15 818,00	-15 013,00
6993 Gåvor	-4 000,00	
Summa Rörelsekostnader	-4 869 363,11	-4 920 022,10
Personalkostnader		
6410 Arvode	-25 200,00	-113 700,00
6411 Arvode vicevärd		24 000,00
6420 Revisorsarvode		-4 002,00
7010 Löner	-40 007,00	-69 728,00
7210 Löner till tjänstemän	-141 500,00	
7331 Bilersättning skattefri		-185,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-49 330,00	-38 974,00
7570 Arbetsmarknadsförsäkringar		374,00
Summa Personalkostnader	-256 037,00	-202 215,00
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
7821 Avskrivningar byggnad	-199 926,00	-404 315,00
7824 Avskrivningar på markanläggningar	-96 631,00	-68 829,00
7832 Avskrivning inventarier	-8 986,00	-16 736,00
7833 Avskrivningar installationer	-17 712,00	-17 712,00

Period:2024-01-01 - 2024-12-31

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-323 255,00	-507 592,00
Rörelseresultat	1 287 706,89	1 071 963,90
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
8310 Ränteintäkter från omsättningstillgångar	53 017,17	39 731,62
8313 Ränteintäkter kortfristiga fordringar	333,00	71,00
8314 Intäktsränta skv, skattefri	1 967,00	941,00
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	55 317,17	40 743,62
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-487 791,00	-435 706,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-1 314,00	-525,00
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-489 105,00	-436 231,00
Resultat efter finansiella poster	853 919,06	676 476,52
Resultat före skatt	853 919,06	676 476,52
Årets resultat		
8990 Resultat	0,00	0,00
8999 Årets resultat	853 919,06	676 476,52
Summa Årets resultat	853 919,06	676 476,52

Revisionsberättelse för Brf Bäckhagen, 785000-3273, med säte i Gävle

Vi av föreningen utsedda revisorer har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning under verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Granskning har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt ÅRL 1995: 1554

Vi tillstyrker:

att resultat- och balansräkning fastställs

att överskottet balanseras i ny räkning

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024

Gävle 2025-04-22



Marcus Pettersson



Fredric Ellus

Underhållsplan för Brf Bäckhagen

Uppdaterad 2025-04-02

Bostadsrättsföreningen är skyldig att upprätta en underhållsplan som uppdateras regelbundet. Det finns i huvudsak två syften med den:

- **det ena** är att så långt möjligt förutse och i god ordning genomföra planerat underhåll vid rätt tidpunkt, det vill säga innan underhållsbehovet blir akut,
- **det andra**, och kanske viktigaste syftet, är att få en prognos för hur stora ekonomiska avsättningar som behöver göras för att täcka kommande års planerade underhåll. Vi som bor i föreningen ska fortlöpande betala av på vårt slitage av de gemensamma anläggningarna för att inte tvingas till kraftiga avgiftshöjningar när kostnaderna uppstår.

I en underhållsplan är både årtal och kostnader ofta grova uppskattningar, som kan komma att ändras under kommande år.

Uppskattat underhållsbehov 2025–2045

	Åtgärd	Bedömt behov, årtal	Bedömd kostnad, kr
Byggnad utvändigt			
Om-dränering	Underhåll, reparation	2025–2030	2 000 000
Fönster och balkongdörrar	Utbyte	2065–2075	*
Fasadträ, balkongräcken mm	Målning, reparation	2025–2030	2 000 000
Entrétrappor, entrétak	Utbyte	2025–2030	2 000 000
Ytterdörrar	Utbyte	2045–2055	*
Fasader putsyta	Om-putsning	2025–2030	5 000 000
Socklar	Målning, reparation	2025–2030	1 000 000
Takplåt, skorstenar, rasskydd	Utbyte	2035–2045	*
Garage			
Tak och väggar	Utbyte	2030–2040	*
Garageportar	Utbyte	2035–2045	2 000 000
El, belysning, motorvärmare	Utbyte	2035–2045	*
Föreningslokal			
Föreningslokal	Upprustning	2025–2027	100 000

Underhållsplan för Brf Bäckhagen

Uppdaterad 2025-04-02

Mark			
Buskar, planteringar	Underhåll, nyplantering	2026–2028	250 000
Lekplatser	Upprustning, komplettering	2025–2030	200 000
Asfaltytor, parkeringar	Om-asfaltering	2040–2045	*
Asfaltytor, innergårdar	Om-asfaltering	2040–2045	*
Utebelysning/armaturer		2035–2045	*
Soprum, återvinningshus			
Soprum, återvinningshus	Tak- och fasadbyte	2035–2045	*
Vatten och avlopp			
Ventiler o pumpar i under-centralen	Underhåll, byten	2025–2030	100 000
Dagvattenbrunnar	Underhåll, byten	*	*
Avloppsledning, vatten-stammar, stambyte		2027–2037	12 000 000
Avloppsledning, gata		*	*
Fjärrvärmeledningar		*	*
Ledningar, el, tele, TV, bredband			
El central		*	*
Bredband, fiberkabel		*	*
Lägenheter			
Golvbrunnar	Utbyte, löpande	2025–2035	100 000
Avstängningsventiler, kall- och varmvatten		*	*
Reglerventil, värme		2035–2045	300 000
Radiatorventiler	Utbyte	*	*

*= betyder att beräkning inte är möjlig i dagsläget

Underhållsplan för Brf Bäckhagen

Uppdaterad 2025-04-02

Slutsats

För att täcka kostnader för kommande underhåll avsätter föreningen varje år medel till en *fond för yttre underhåll*. Aktuellt värde på den framgår av Årsredovisningen. Enligt stadgarna är minimibeloppet för avsättning 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Underhållsplanen visar att vi behöver avsätta mer till fonden än miniminivån, därför väljer styrelsen att avsätta *hela resultatet* i fonden för yttre underhåll.

Tidigare större renoverings-och förbättringsåtgärder i Brf Bäckhagen

1993	Byte och isolering av tak, plåt
1998	Fasadrenovering, nya ytterdörrar
2001	Byte av reglerventiler och avstängningsventiler i alla lägenheter
2001	Nya värmepumpar i Undercentralen
2003	Ny sand till lekplatserna, nya redskap till lekplats A och B
2003	Gavelspetsar i sydläge utbytta
2004	Nya sophus och 1 återvinningshus
2008	Bredband och fiberkabel installerad
2012	Ommålning av allt fasadträ, balkonger mm
2014	Nya armaturer, utelysning
2014–2018	Utbyte och renovering av ett antal yttertrappor
2015	Uppgradering av kabeltevenätet
2015	Nya garageportar och underhåll av garagelängorna
2017	Radonsanering hus 6, 8, 30, 32, 34, 36
2018	Radonsanering etapp 2
2019–2021	Radonsanering etapp 3
2019	Radiatorventiler utbytta
2020	
2021	Laddplatser för el-bil, renovering av elskåp
2022	Uppdatering av 3 sophus, asfaltering av parkeringarna, borttagning samt plantering av träd enl Utemiljöplan
2024	Asfaltering av innergårdarna
2025	Byte av fönster, altan- och balkongdörrar samt ytterdörrar.

Dräneringar

2006	Grävning och dränering runt hus 36 och framsidan av hus 12
2007	Grävning och dränering av framsidan på hus 6, 8 och 10
2013–2015	Grävning och dränering vid delar av hus 28
2023	Grävning och dränering av framsidan av 24 och 26 och gavlarna 30 och 32.

BUDGET

Brf Bäckhagen

2025

	UTFALL	UTFALL	BUDGET	BUDGET
Intäkter	2022	2023	2024	2025
Årsavgifter bost	6 045 960	6 688 872	6 689 000	8 082 000
Försäkringsersättning	389 578	0	0	0
Övriga intäkter	12 485	12 921	15 000	13 000
S:a intäkter	6 448 023	6 701 793	6 704 000	8 095 000
<i>Fastighetskostnader</i>				
El	766 196	738 182	785 000	800 000
Värme	1 176 127	1 244 941	1 355 000	1 413 000
Vatten & avlopp	437 039	434 064	506 000	575 000
Sophämtning	298 961	306 774	313 000	253 000
Snöröjning	156 494	238 333	180 000	197 000
Rep & underhåll fastighet	811 345	147 728	300 000	300 000
Kabel-TV	72 600	95 757	73 000	73 000
Bredband	221 052	221 052	221 000	221 000
Fastighetsavgift	803 328	839 967	838 000	840 000
Försäkring	98 794	108 740	194 000	184 000
Övr kostnader	77 602	384 352	150 000	150 000
<i>Förvaltningskostnader</i>				
Arvode förtroendevalda	102 993	129 702	150 000	150 000
Övr förvaltningskostn	30 342	40 885	30 000	35 000
Förvaltningsarvode	89 961	99 726	106 000	109 000
Medlemsavg	15 013	15 013	15 000	16 000
<i>Personalkostnader</i>				
Löner	91 847	69 728	125 000	50 000
Soc avg mm	37 213	42 460	55 000	16 000
<i>Avskrivningar/Avsättningar</i>				
Avskrivningar byggnad	402 795	404 315	243 000	715 000
Avskrivning markanläggning	28 596	68 829	29 000	51 000
Avskrivning inventarier	7 750	16 736	62 000	9 000
Avskrivning installationer	17 712	17 712	18 000	18 000
<i>Finansiella intäkter</i>	-4 460	-40 744	-1 000	-20 000
<i>Finansiella kostnader</i>				
Räntekostnader	319 128	436 231	600 000	1 433 000
Övriga bankkostnader	4 722	4 508	5 000	5 000
S:a kostnader	6 063 150	6 064 991	6 352 000	7 593 000
Skatt				
Beräknat resultat	384 873	636 802	352 000	502 000
Avsättning yttre fond	77 996	77 996	8 000	8 000
Resultat att beräkna	306 877	558 806	344 000	494 000
Höjningsbehov			0,00%	0%

Valberedningens förslag till styrelse, revisorer samt valberedning för BRF Bäckhagen 2025-2026.

Styrelse:

Tomas Eklund

Gerd Lindroos

Farah Abdul Jabar

Sara Gagge

Mattias Larsson

Emil Björklund

Susanne Mickelsson

Revisorer:

Marcus Pettersson

Fredrik Ellus

Abdelilah Belmasse

Valberedning:

Siv Hedenberg

Carolina Edström

AnnaCarin Söderhielm

Motion nr 1

Gästparkeringar saknas

HSB-föreningen längst ner på Fältspatvägen som har 155 lägenheter där finns det 11 gästparkeringar. Upplever att våra gäster inte förstår de regler som gäller på gatan och tror att det är 20-minuters parkering. Vi själva förstår att gatan är OK att parkera på vänster sida(uppifrån) men inte den bit där det står 20min. Det fodras en rejäl övertygning till våra gäster var man står utan problem. Vet att vi har parkeringstillstånd som vi kan gå ut med men så har även HSB-föreningen längst ner. Vore fin service till oss alla om gästparkering ordnas.

Kerstin o Tommy Nilsson Fältspatvägen 26B

Svar på motion

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Föreningen införde parkeringstillstånd i och med att Gavlegårdarna införde parkeringstillstånd vid hyresbostäderna mittemot oss på Fältspatvägen. Då beslutade vi att inte längre ha kvar gästparkeringen. Vi har inte tillräckligt med parkeringar för att upplåta några rutor till en dedikerad gästparkering. Vill man underlätta för sina gäster kan man låna ut sina parkeringstillstånd eller hänvisa till att parkera på gatan. Att man inte förstår parkeringsregler är inte skäl nog för att vi ska återinföra gästparkering.