

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hagbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Leksand.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | | |
|----------------------------------|------------|------------------------------------|
| Katarina Östlund | Ordförande | |
| Anna Cecilia Hed | Ledamot | |
| Lena Birgitta Kritz | Ledamot | |
| Marianne Nääs | Ledamot | Tidigare suppleant, ersatte Thomas |
| Lasses Lars Olof Thomas Olofsson | Ledamot | Avliden 27/12 2022 |
| Lisa Salmi | Ledamot | |
| Mesut Karakas | Suppleant | |
| Eugene Lau | Suppleant | |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lasses Lars Olof Thomas Olofsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström

Ordinarie Extern

Bokföringsgruppen HB

Valberedning

Margareta Juvas Andersson

Jarmo Nevala

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| Hagbacken 17 | 1971 | Leksand |

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 2 flerbostadshus.

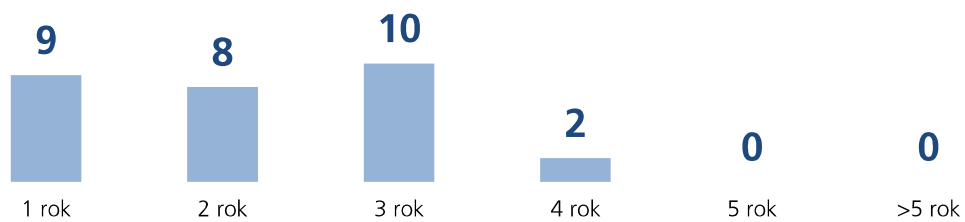
Värdeåret är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 930 m², varav 1 930 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Samlingsrum

Cykelrum

Matkällare

Däckförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|---|
| Byte cirkulationspump | 2022 | |
| Stambyte | 2021 | |
| Byte tvättmaskin | 2020 | |
| Påfyllnad takisolering | 2020 | |
| Byte av termostater | 2019 | |
| Spolning av avloppsrör | 2019 | |
| Öppen fiber installerad | 2019 | |
| Underhåll av trädgård | 2019 | |
| OVK-besiktning | 2018 | 2018 |
| Energideklaration | 2018 | 2018 |
| Försäljning av åkgräsklippare | 2017 | |
| Försäljning av snöslunga | 2017 | |
| Bygga en trädgårdstrapp | 2017 | 2018 |
| Portkod | 2016 | |
| Dörrbyte (Lägenheter) | 2014 | Åtgärdat 2014 |
| iordningställande styrelserum | 2013 | Åtgärdat 2013 |
| Ny maskinutrustning tvättstuga | 2013 | Åtgärdat 2013 |
| inköp ny åkgräsklippare | 2012 | |
| Byte ventilationssystem | 2012 | |
| Byte av fönster | 2012 | |
| Demontering och sanering oljetank | 2012 | |
| Byte av portar | 2010 - 2011 | Portar beställda och utbytta jan/feb -11 |
| Byte av soprum | 2009 | |
| Besiktning av balkonger | 2009 - 2010 | Nya infästningar för räcken arbete beställt |
| OVK-besiktning utförd | 2008 | |
| Energideklaration, | 2008 | |
| Radonmätning utförd | 2008 | Värden utan anmärkning |
| Telia fiberkabel installerad i alla lägenheter | 2008 | |
| Installation av ny vattenmätare och nya rör | 2006 | I samband med att Leksand Vatten byter sina rör passar vi på att byta våra. |
| Installation av motorvärmare | 2006 | Motorvärmare plats 19 och 20. |
| Byte av kulvert för fjärrvärme | 2006 - 2007 | Byte av värmekulvert enligt underhållsplanen. |
| Omläggning av tak | 2002 | |
| Planerat underhåll | År | |
| Säkerhetsanordningar tak och takrengöring | 2023 | |
| Lagning stödmurar samt sprickor i fasaden | 2023 | |
| OVK- besiktning, F-system, lägenheter | 2024 | |
| Smidesräcken, blästring/målning | 2024 | |
| Dörrar trä, 2 ggr strykning in- och utsida | 2027 | |
| Energideklaration | 2028 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Serviceavtal | HSB Dalarna |

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

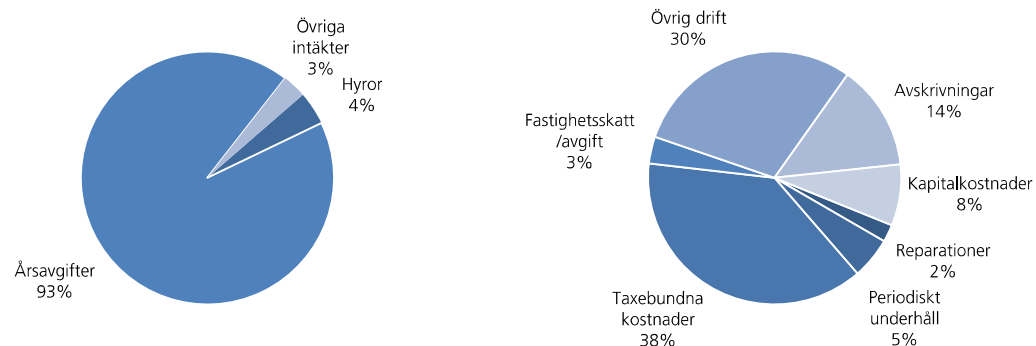
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 951 095 | 1 113 397 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 399 567 | 1 294 698 |
| Finansiella intäkter | 4 750 | 159 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 1 672 |
| Ökning av långfristiga skulder | 0 | 8 500 000 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 995 710 |
| | 1 404 317 | 10 792 239 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 007 470 | 1 118 752 |
| Finansiella kostnader | 99 676 | 9 235 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 638 599 | 7 826 554 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 28 721 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 170 000 | 0 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 885 483 | 0 |
| | 2 829 949 | 8 954 541 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 525 462 | 2 951 095 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -1 425 633 | 1 837 698 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- haft besök av Värmevärden som kontrollerat fjärrvärmen
- målat om trädgårdsskjulet
- haft två trädgårdsdagar, vår och höst
- asfalterat utanför källarnedgången vid hus 4
- sett till att det trasiga sopskåpet blivit bortforslat
- haft brandskyddsmyndigheten på besök som informerat oss om brandsäkerhet
- monterat belysning vid gångvägen mellan hus 4 och 2
- tagit beslut om hyreshöjning med 10% p g a dyrare driftskostnader och höjda räntor

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 672 | 640 | 582 | 565 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 4 316 | 4 404 | 0 | 0 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 50 | 31 | 24 | 26 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 142 | 147 | 144 | 139 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 38 | 41 | 40 | 35 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 52 | 5 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 24 | 21 | 94 | 85 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 124 | 106 | 179 | -316 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 362 | 1 295 | 1 183 | 1 142 |

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 930 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 144 291 | 0 | 0 | 144 291 |
| Upplåtelseavgifter | 553 886 | 0 | 0 | 553 886 |
| Fond för yttre underhåll | 450 056 | 193 000 | 0 | 257 056 |
| S:a bundet eget kapital | 1 148 233 | 193 000 | 0 | 955 233 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 1 448 511 | -193 000 | 106 216 | 1 535 295 |
| Årets resultat | 124 007 | 124 007 | -106 216 | 106 216 |
| S:a fritt eget kapital | 1 572 518 | -68 993 | 0 | 1 641 511 |
| S:a eget kapital | 2 720 751 | 124 007 | 0 | 2 596 744 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | 124 007 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 641 511 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -193 000 |
| summa balanserat resultat | 1 572 518 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|------------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 66 766 |
| att i ny räkning överförs | 1 639 284 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 361 567 | 1 294 698 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 38 000 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 399 567 | 1 294 698 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -859 365 | -786 491 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -105 972 | -234 294 |
| Personalkostnader | Not 6 | -42 133 | -97 967 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -173 164 | -60 653 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 180 634 | -1 179 405 |
| RÖRELSERESULTAT | | 218 933 | 115 292 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 750 | 159 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -99 676 | -9 235 |
| Summa finansiella poster | | -94 926 | -9 076 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 124 007 | 106 216 |
| ÅRETS RESULTAT | | 124 007 | 106 216 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,15 | 9 718 182 | 1 417 154 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 0 | 7 826 554 |
| Inventarier | Not 10 | 23 878 | 32 917 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 742 060 | 9 276 625 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 9 742 060 | 9 276 625 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 13 560 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 1 545 571 | 2 973 255 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 17 212 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 576 343 | 2 973 255 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 576 343 | 2 973 255 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 318 403 | 12 249 879 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 698 177 | 698 177 |
| Fond för yttre underhåll | Not 13 | 450 056 | 257 056 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 148 233 | 955 233 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 448 511 | 1 535 295 |
| Årets resultat | | 124 007 | 106 216 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 572 518 | 1 641 511 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 2 720 751 | 2 596 744 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 4 032 000 | 6 223 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 032 000 | 6 223 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 4 298 000 | 2 277 000 |
| Leverantörsskulder | | 75 702 | 1 017 895 |
| Skatteskulder | | 7 597 | 2 127 |
| Övriga skulder | | 0 | 20 385 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 184 353 | 112 728 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 565 652 | 3 430 135 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 318 403 | 12 249 879 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|------------------------------|-------|-------|
| Stomme & grund | 50 år | 50 år |
| Yttertak | 10 år | 10 år |
| Fasad/balkonger | 10 år | 10 år |
| Fönster/dörrar & portar | 25 år | 25 år |
| Stomkomplettering förening | 5 år | 5 år |
| Stambyte | 50 år | 50 år |
| Värmesystem | 7 år | 7 år |
| Fastighetsel inkl. svagström | 13 år | 13 år |
| Utemiljö allmänt | 5 år | 5 år |
| Inventarier | 12 år | 12 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 297 385 | 1 235 605 |
| Hyror parkering | 42 450 | 42 450 |
| Hyror förråd | 16 632 | 16 632 |
| Överlåtelse/pantsättning | 4 347 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 805 | 0 |
| Öresutjämning | -52 | 11 |
| | 1 361 567 | 1 294 698 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Försäkringsersättning | 38 000 | 0 |
| | | 38 000 | 0 |
| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 90 496 | 87 740 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 0 | 1 251 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 2 149 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 33 048 | 2 570 |
| | Städning entreprenad | 27 437 | 26 597 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 553 |
| | Sophantering | 10 000 | 0 |
| | Gård | 226 | 662 |
| | Förbrukningsmateriel | 6 116 | 1 801 |
| | Brandskydd | 422 | 0 |
| | Fordon | 0 | 228 |
| | | 169 893 | 121 402 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 0 | 6 312 |
| | VVS | 738 | 0 |
| | Ventilation | 27 209 | 0 |
| | Elinstallationer | 0 | 6 536 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 1 094 |
| | Garage/parkering | 961 | 0 |
| | Vattenskada | 0 | 61 158 |
| | | 28 908 | 75 100 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | VVS | 46 795 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 19 971 | 0 |
| | | 66 766 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 97 455 | 60 133 |
| | Värme | 273 269 | 284 444 |
| | Vatten | 72 654 | 78 669 |
| | Sophämtning/renhållning | 46 572 | 43 166 |
| | | 489 950 | 466 412 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 33 224 | 60 034 |
| | Bredband | 26 573 | 27 384 |
| | | 59 797 | 87 418 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 44 051 | 36 159 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 859 365 | 786 491 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 625 | 2 501 |
| | Juridiska åtgärder | 0 | 5 706 |
| | Hysesförluster | 0 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 4 125 | 4 125 |
| | Föreningskostnader | 1 763 | 450 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 153 | 1 600 |
| | Förvaltningsarvode | 39 196 | 42 498 |
| | Administration | 7 616 | 131 225 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 4 750 |
| | Konsultarvode | 47 474 | 36 489 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 020 | 4 950 |
| | | 105 972 | 234 294 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 36 050 | 81 597 |
| | Kostnadsersättningar | 0 | 296 |
| | Sociala kostnader | 6 083 | 16 074 |
| | | 42 133 | 97 967 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 0 | 0 |
| | Stomme och grund K3 | 23 648 | 23 648 |
| | Yttertak K3 | 4 136 | 4 136 |
| | Fasader/balkonger K3 | 4 136 | 4 136 |
| | Fönster/dörrar och portar K3 | 2 849 | 2 849 |
| | Stomkomplettering förening K3 | 4 412 | 4 412 |
| | Stamledningar VA K3 | 112 869 | 0 |
| | Värmesystem K3 | 3 860 | 3 860 |
| | Fastighetsel inkl. svagströ K3 | 4 687 | 4 687 |
| | Utemiljö allmänt K3 | 3 529 | 3 529 |
| | Inventarier | 9 039 | 9 397 |
| | | 173 164 | 60 653 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 2 757 150 | 2 757 150 |
| | Nyanskaffningar | 8 465 153 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 11 222 303 | 2 757 150 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 339 996 | -1 288 740 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -164 125 | -51 256 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 504 121 | -1 339 996 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 9 718 182 | 1 417 154 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 11 600 000 | 9 400 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 3 376 000 | 2 653 000 |
| | | 14 976 000 | 12 053 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 14 976 000 | 12 053 000 |
| | | 14 976 000 | 12 053 000 |
| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Stambyte | 0 | 7 826 554 |
| | | 0 | 7 826 554 |
| Not 10 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 99 087 | 99 087 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 99 087 | 99 087 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -66 170 | -56 773 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -9 039 | -9 396 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -75 209 | -66 169 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 23 878 | 32 918 |
| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 20 109 | 21 865 |
| | Skattefordran | 0 | 295 |
| | Klientmedel hos SBC | 471 643 | 2 337 945 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 053 820 | 613 150 |
| | | 1 545 571 | 2 973 255 |

| Not 12 | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
|---|--|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | | | |
| | Försäkring | 16 612 | 0 | |
| | Kabel-TV | 600 | 0 | |
| | | 17 212 | 0 | |
| Not 13 | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | | | |
| | Vid årets början | 257 056 | 193 000 | |
| | Reservering enligt stadgar | 193 000 | 193 000 | |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -128 944 | |
| | Vid årets slut | 450 056 | 257 056 | |
| Not 14 | | | | |
| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | Räntesats | Belopp | Belopp |
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Handelsbanken | 1,400 % | 2 450 000 | 2 500 000 |
| | Handelsbanken | 1,020 % | 1 666 000 | 1 700 000 |
| | Handelsbanken | 3,950 % | 2 107 000 | 2 150 000 |
| | Handelsbanken | 0,990 % | 2 107 000 | 2 150 000 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 8 330 000 | 8 500 000 |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -4 298 000 | -2 277 000 |
| | | | 4 032 000 | 6 223 000 |
| | | | | Villkors- ändringsdag |
| | | | | 2026-12-01 |
| | | | | 2024-09-30 |
| | | | | 2022-12-30 |
| | | | | 2023-12-30 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 480 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

| Not 15 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetsinteckningar | 8 500 000 | 8 500 000 |
| Not 16 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | El | 10 331 | 0 |
| | Värme | 34 778 | 0 |
| | Ränta | 5 884 | 9 235 |
| | Avgifter och hyror | 133 360 | 103 493 |
| | | 184 353 | 112 728 |

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- bygga ett nytt sophus med källsortering
- eventuellt utökande av p-platser med elstolpar
- stänga ena utfarten ut mot Rättviksvägen

Styrelsens underskrifter

Leksand den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Katarina Östlund
Ordförande

Anna Cecilia Hed
Ledamot

Lena Birgitta Kritz
Ledamot

Marianne Nääs
Ledamot

Lisa Salmi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Ljungström
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera bokslut-fb-4289-2023-04-26.pdf

Unikt dokument-id:
9f324901-2a59-4f0c-bb2a-dcc93fe2b00e

Dokumentets fingeravtryck:
**e6fe1f8d88b1ca9aeec7970380300848d672b339f55d45c4cf3dde0bdfa7a2cf415526fc8a991ad51f7044
546cf76f77819ba2ae89606b93fc997eee1b33a577**

Undertecknare

| | |
|---|--|
|  <p>Lena Birgitta Kritz Hagbacken (4289)</p> <p>E-post: lenakritz@hotmail.com Enhet: Safari 15.6.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP nummer: 83.172.85.9 IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: LENA KRITZ (19531023****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 13:50:48 UTC</p>  |
|  <p>Anna Cecilia Hed Hagbacken (4289)</p> <p>E-post: cecilia-hed@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.172.84.203 IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Anna Cecilia Hed (19880409****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 05:08:13 UTC</p>  |
|  <p>Marianne Nääs Hagbacken (4289)</p> <p>E-post: mariannenas28@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A526B (smartphone) IP nummer: 95.199.22.68</p> | <p>Undertecknad med BankID: Karin Marianne Näs (19540220****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 06:51:25 UTC</p>  |
|  <p>Katarina Östlund Hagbacken (4289)</p> <p>E-post: inaostlund@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.172.84.234 IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Anna Katarina Östlund (19611115****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 08:18:27 UTC</p>  |



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Lisa Salmi
Hagbacken (4289)

E-post: lisa.salmi@gmail.com
Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)
IP nummer: 83.172.122.143
IP Plats: Sagmyra, Dalarna County, Sweden

Undertecknad med BankID: Ingrid
Inga Lisa Salmi (19500728****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-27 09:21:53 UTC



Lars Ljungström
Hagbacken (4289)

E-post: lars.ljungstrom@telia.com
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.167 on iOS 15.7
Apple iPhone (smartphone)
IP nummer: 193.13.63.66
IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

Undertecknad med BankID: LARS
LJUNGSTRÖM (19571015****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-27 16:51:24 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-27 16:51:24 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-27 16:51:24 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Lars Ljungström (lars.ljungstrom@telia.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.167 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.13.63.66 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2023-04-27 16:51:18 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Ljungström (lars.ljungstrom@telia.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.167 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.13.63.66 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2023-04-27 16:50:47 UTC

Dokumentet öppnades av Lars Ljungström (lars.ljungstrom@telia.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.167 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.13.63.66 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2023-04-27 09:21:56 UTC

Dokumentet skickades till Lars Ljungström (lars.ljungstrom@telia.com)
Enhet: ()

2023-04-27 09:21:53 UTC

Dokumentet signerades av Lisa Salmi (lisa.salmi@gmail.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 83.172.122.143 - IP Plats: Sagmyra, Dalarna County, Sweden

2023-04-27 09:21:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lisa Salmi (lisa.salmi@gmail.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 83.172.122.143 - IP Plats: Sagmyra, Dalarna County, Sweden

2023-04-27 09:13:21 UTC

Dokumentet lästes igenom av Lisa Salmi (lisa.salmi@gmail.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 83.172.122.143 - IP Plats: Sagmyra, Dalarna County, Sweden

2023-04-27 08:49:20 UTC

Dokumentet öppnades av Lisa Salmi (lisa.salmi@gmail.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 83.172.122.143 - IP Plats: Sagmyra, Dalarna County, Sweden

2023-04-27 08:18:27 UTC

Dokumentet signerades av Katarina Östlund (inaostlund@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.172.84.234 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-27 08:18:21 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katarina Östlund (inaostlund@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.172.84.234 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-27 08:04:24 UTC

Dokumentet öppnades av Katarina Östlund (inaostlund@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.172.84.234 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-27 06:51:25 UTC

Dokumentet signerades av Marianne Nääs (mariannenas28@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A526B (smartmobil)
IP nummer: 95.199.22.68



2023-04-27 06:51:19 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marianne Nääs (mariannenas28@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A526B (smartmobil)
IP nummer: 95.199.22.68

2023-04-27 06:47:39 UTC Dokumentet öppnades av Marianne Nääs (mariannenas28@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A526B (smartmobil)
IP nummer: 95.199.22.68

2023-04-27 05:08:13 UTC Dokumentet signerades av Anna Cecilia Hed (cecilia-hed@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.172.84.203 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-27 05:08:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Cecilia Hed (cecilia-hed@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.172.84.203 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-26 18:34:05 UTC Dokumentet lästes igenom av Anna Cecilia Hed (cecilia-hed@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.172.84.203 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-26 18:33:37 UTC Dokumentet öppnades av Anna Cecilia Hed (cecilia-hed@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.172.84.203 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-26 13:50:48 UTC Dokumentet signerades av Lena Birgitta Kritz (lenakritz@hotmail.com)
Enhet: Safari 15.6.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 83.172.85.9 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-26 13:50:42 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Birgitta Kritz (lenakritz@hotmail.com)
Enhet: Safari 15.6.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 83.172.85.9 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-26 13:49:46 UTC Dokumentet öppnades av Lena Birgitta Kritz (lenakritz@hotmail.com)
Enhet: Safari 15.6.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 83.172.85.9 - IP Plats: Leksand, Dalarna County, Sweden

2023-04-26 13:19:42 UTC Dokumentet skickades till Marianne Nääs (mariannenas28@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-26 13:19:40 UTC Dokumentet skickades till Lisa Salmi (lisa.salmi@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-26 13:19:38 UTC Dokumentet skickades till Lena Birgitta Kritz (lenakritz@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-26 13:19:36 UTC Dokumentet skickades till Katarina Östlund (inaostlund@hotmail.com)
Enhet: ()



2023-04-26 13:19:33 UTC

Dokumentet skickades till Anna Cecilia Hed (cecilia-hed@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-26 13:19:31 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-26 13:19:19 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Hagbacken,
org.nr 783200-4043

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Hagbacken för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Hagbacken:s
finansiella ställning per 2022-12-31

.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Storlien 2023-04

Lars Ljungström

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera hagbacken 2022 rev.pdf

Unikt dokument-id:
3c7496d4-0554-4129-a294-7689f0d2b58b

Dokumentets fingeravtryck:
a46de579e19b78b8e312b762244efed60b1be30db5b489e5bcb9b847bd8b4b0c53fe3c4c0ad269437a
9caab0420c140e8f6df176c26c6839c87da73a15a2f827

Undertecknare



Lars Ljungström
Hagbacken (4289)

E-post: lars.ljungstrom@telia.com
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.167 on iOS 15.7
Apple iPhone (smartphone)
IP nummer: 193.13.63.66
IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

Undertecknad med BankID: LARS
LJUNGSTRÖM (19571015****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-27 16:53:20 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-27 16:53:20 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-27 16:53:20 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Lars Ljungström (lars.ljungstrom@telia.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.167 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.13.63.66 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2023-04-27 16:53:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Ljungström (lars.ljungstrom@telia.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.167 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.13.63.66 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2023-04-27 16:52:55 UTC

Dokumentet öppnades av Lars Ljungström (lars.ljungstrom@telia.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.167 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.13.63.66 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2023-04-26 13:55:06 UTC

Dokumentet skickades till Lars Ljungström (lars.ljungstrom@telia.com)
Enhet: ()

2023-04-26 13:55:03 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-26 13:54:55 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Onsdag den 17 maj 2023 kl. 18:00

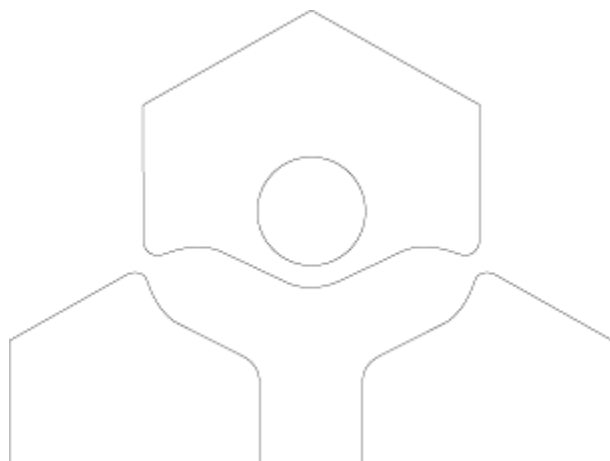
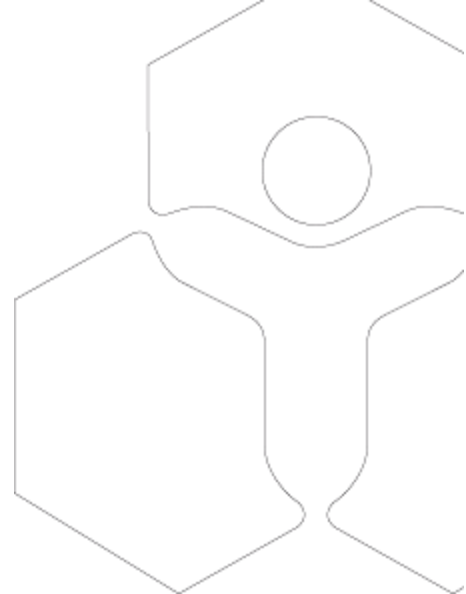
Lokal: Tvättstugan/styrelserummet

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Inkomna motioner/propositioner
18. Genomgång av styrelsens fastställda budget
19. Övriga frågor
20. Stämmans avslutande

Leksand den 17 maj 2023

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Hagbacken



Motion till HSB Hagbacken.
Årsmöte 2023.

Rökning på balkongen

Jag och min familj önskar att rökning från balkongen inte tillåts då det kommer in rök i närliggande lägenheter, även när fönstren är stängda och vi kan inte styra inomhusluften pga ventilationssystemet. Vi har även astma och är därmed extra känsliga mot tobaksrök och astman har blivit värre sen vi flyttade hit.

Med anledning av ovanstående föreslår vi att personer som röker gör det utomhus en bit bort från husen.

Med Vänliga Hälsningar
Rebecca Naxe och Patrik Forssander
Stigaregatan 2B

Styrelsen ser positivt på motionen

Motion

Jag önskar att vi köper
en ny mangel + en hakans-
sträckare till tvättstugan.

31/1-23

Marianne Näs

Styrelsen ser positivt på motionen.

Motion

Jag tycker att vi ska ha en trädgårdsgrupp i föreningen som får betalt för sitt arbete.

Om vi inte har medlemmar som är intresserade av att vara med i en sådan grupp så får vi köpa den tjänsten.

Inlämnad den 10/1-23 av Lena Kritz

Styrelsen ser över möjligheten att köpa
tjänsten av HSB