



# ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Backa



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Backa i Göteborg Org Nr: 757200-9467

**Styrelsen för  
HSB:s Brf Backa i Göteborg**

Org.nr: 757200-9467

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för  
HSB:s Bostadsrättsförening i Backa i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB:s brf Backa är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningens fastigheter Backa 35:1, 35:2, 35:3 är upplåtna med tomträtt. (Backa 35:1 och 35:2) Nuvarande avtal löper ut 2028-08-12 samt 2029-09-08. (Backa 35:3). Garagen Backa 866:770 och 866:767 är upplåtna med arrende som index uppräknas årligen.

Det finns i dessa fastigheter 484 lägenheter och 10 lokaler. Varje lägenhet har egen parkerings- eller garageplats. Dessutom finns några extra parkeringsplatser att hyra i mån av tillgång. I grovsoprum utmed Sägengatan finns MC-rum som går att hyra i mån av tillgång.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 35 894 kvm. Total lokalyta är 756 kvm.

I föreningen finns 14 bostadshus med adressen Sägengatan 1-67.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget IF.

Föreningens 484 lägenheter fördelar sig enligt följande: 87 ettor, 107 tvåor, 216 treor, 64 fyror samt 10 femmor.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret sänktes avgifterna med 4% och uppgår till 841kr per kvm. Efter räkenskapsårets slut bibehölls samma avgifter.

Byte av passersystem och entré partier färdigställdes under våren 2019.

Linjemålning av samtliga parkeringsplatser har gjorts under verksamhetsåret.

Underhåll av betong och rötskadad panel på balkonger pågår och kommer fortsätta under nästa verksamhetsår.

Injustering av värmen fortsätter under vintern 2019.

Besiktning av samtliga lekplatser och utrustning har gjorts. ✍



### **Förväntad framtida utveckling**

Fastigheterna besiktigas årligen för att uppdatera Underhållsplanen, vilket är en 10-årig underhållsplan. Den ligger till grund för att beräkna hur mycket pengar som behöver fonderas för att klara renoveringar och investeringar under perioden. Styrelsen följer den 30-åriga underhållsplanen.

Överlåtna lägenheter besiktigas avseende el och ballofixventiler. Samtliga Lekplatser besiktigas.

Det är vi som bor här nu, som skall betala underhållet och inte kommande generation.

### **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 november 2018. I stämman deltog 85 röstberättiga medlemmar.

Extrastämma hölls den 17 april 2019. På stämman beslutades om att teckna nytt gruppavtal angående bredband och telefoni.

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 642 (642) medlemmar, dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel. Under året har 40 lägenheter överlåtit genom försäljning.

### **Styrelsens sammansättning under året har varit:**


Hans Björlin	Ordförande
Bertil Jarkvist	Vice ordförande
Annikki Käpylä	Sekreterare
Novica Kiprijanovski	Ledamot
Kristian Spasic	Ledamot
Hans-Åke Larsson	Ledamot
Josefin Carlbom	Ledamot
Thomas Lundin	Ledamot
David Skarin	Utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är:

Hans Björlin  
Bertil Jarkvist  
Novica Kiprijanovski  
Annikki Käpylä  
Thomas Bergbom (Fritid)  
Violeta Gajic (Fritid)  
Luis Fernando Reino (Revisor)  
Sture Nilsson (Revisorssuppleant)

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 st. protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Björlin, Novica Kiprijanovski och Bertil Jarkvist, Kristian Spasic två i förening.

Förening använder sig av Webb-faktura och Kristian Spasic har på uppdrag av styrelsen varit ansvarig för att attestera dessa fakturor, fram till 19 april, därefter har Thomas Lundin varit ansvarig för att attestera fakturor. 

På styrelsemötena har kostnaderna redovisats för övriga ledamöter och även redovisats i styrelseprotokollen.

Revisorer har varit Luis Fernando Reino med Sture Nilsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter i HSB-föreningens fullmäktige har varit Hans Björlin, Bertil Jarkvist, valda av stämman.

Valberedning har varit Milica Velevska (sammankallande), Muris Borovac och Josef Karimipoor vald av stämman.

Framtidskommittén har varit:

Melisa Borovac, Thomas Bergbom, Ulla-Berit Svärd och Violeta Gajic.

I tur att avgå är Thomas Bergbom och Violeta Gajic.

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	31 316	31 881	31 824	31 520	30 594
Resultat efter finansiella poster	1 943	2 726	7 426	3 909	5 499
Balansomslutning	276 325	280 434	272 375	229 521	165 698
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	841	877	877	868	859
Underhållsfond	33 781	33 560	31 629	30 000	27 148
Soliditet i %	20	19	19	19	24

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 726 833	0	0	2 726 833
Upplåtelseavgifter	2 374 167	0	0	2 374 167
Fond för yttre underhåll	33 560 465	0	220 574	33 781 039
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>38 661 465</b>	<b>0</b>	<b>220 574</b>	<b>38 882 039</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	13 119 641	2 726 466	-220 574	15 625 532
Årets resultat	2 726 466	-2 726 466	1 942 588	1 942 588
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>15 846 106</b>	<b>0</b>	<b>1 722 014</b>	<b>17 568 121</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>54 507 571</b>	<b>0</b>	<b>1 942 589</b>	<b>56 450 160</b> <i>fr</i>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 300 000 kr samt disposition ur med 2 079 426 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som registrerades 2018-05-09 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	15 625 532
Årets resultat	<u>1 942 588</u>
	17 568 121

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>17 568 121</u>
	17 568 121 <i>fr</i>



**Hsbs Brf Backa i Göteborg**

		<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
<b>Resulträkning</b>		<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	31 316 219	31 881 484
Övriga rörelseintäkter	Not 2	26 589	38 082
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>31 342 808</b>	<b>31 919 566</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-16 301 721	-15 381 412
Underhållskostnader	Not 4	-2 079 426	-2 646 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-969 396	-1 004 263
Personalkostnader	Not 6	-464 567	-387 134
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-5 766 885	-5 708 428
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 581 995</b>	<b>-25 127 338</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 760 813</b>	<b>6 792 228</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	25 305	26 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 843 530	-4 092 517
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 818 225</b>	<b>-4 065 762</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 942 588</b>	<b>2 726 466</b>

8R

**Hsbs Brf Backa i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 251 816 835 244 968 011

Inventarier

Not 12 0 11 378

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 4 241 824

251 816 835 249 221 213*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 1 200 1 200

1 200 1 200

Summa anläggningstillgångar

**251 818 035****249 222 413****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 6 842 15 447

Övriga fordringar

Not 16 7 020 868 11 471 297

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 2 459 265 2 212 706

9 486 975 13 699 450

Kortfristiga placeringar

Not 18 15 000 000 17 500 000

Kassa och bank

20 106 12 376

Summa omsättningstillgångar

**24 507 081****31 211 826****Summa tillgångar****276 325 116****280 434 240**

**Hsbs Brf Backa i Göteborg****Balansräkning** **2019-06-30** **2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

5 101 000

5 101 000

Underhållsfond

33 781 039

33 560 465

38 882 03938 661 465*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

15 625 532

13 119 641

Årets resultat

1 942 588

2 726 466

17 568 12115 846 106

Summa eget kapital

**56 450 160****54 507 571****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

210 692 500

212 532 500

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

1 840 000

1 840 000

Leverantörsskulder

2 112 546

4 907 443

Skatteskulder

51 940

60 701

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

1 742 787

1 686 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

3 435 184

4 899 920

9 182 45713 394 169

Summa skulder

**219 874 957****225 926 669****Summa Eget kapital och skulder****276 325 116****280 434 240** *fr*





## Hsbs Brf Backa i Göteborg

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

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

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,78%
Stammar	2,00%
Elinvestering	2,50%
P-däck	2,50%
Markanläggningar	5,00%
Låssystem	5,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 539 423 kr (3 539 423kr).

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. *JK*



## Hsbs Brf Backa i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	30 201 288	31 459 320
Hyror	496 937	420 877
Elintäkter	635 051	16 200
Övriga intäkter	202 943	205 087
Bruttoomsättning	31 536 219	32 101 484
Avsatt till inre fond	-220 000	-220 000
	<b>31 316 219</b>	<b>31 881 484</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	26 589	38 082
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 048 837	3 510 125
Reparationer	1 121 230	1 291 232
El	1 833 139	2 095 452
Uppvärmning	3 078 497	3 101 169
Vatten	950 837	871 866
Sophämtning	624 778	612 042
Övriga avgifter	1 047 316	1 017 265
Förvaltningsarvoden	1 133 860	1 229 015
Tomträttsavgäld	1 662 792	1 180 344
Övriga driftskostnader	800 435	472 902
	<b>16 301 721</b>	<b>15 381 412</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	24 375	57 396
VVS	34 343	0
El och tele	0	354 375
Byggnad utvändigt	1 794 589	289 306
Marktytor	142 063	1 724 708
Styr och övervakning	0	19 359
Utrustning	84 056	200 957
	<b>2 079 426</b>	<b>2 646 101</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	774 508	761 368
Medlemsavgifter	151 200	151 200
Övriga externa kostnader	43 688	91 695
	<b>969 396</b>	<b>1 004 263</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	198 375	189 000
Sammanträdesersättningar	65 875	60 590
Revisorsarvode	11 550	11 000
Löner och andra ersättningar	54 458	48 564
Sociala kostnader	82 682	74 367
Kurser och konferenser	51 627	3 613
	<b>464 567</b>	<b>387 134</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	5 526 925	5 468 469
Markanläggningar	228 582	228 582
Inventarier	11 378	11 377
	<b>5 766 885</b>	<b>5 708 428</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	25 305	26 755
	<b>25 305</b>	<b>26 755</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 843 530	4 023 042
Övriga finansiella kostnader	0	69 475
	<b>3 843 530</b>	<b>4 092 517</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	1 942 588	2 726 466
Avsättning till underhållsfond	-2 300 000	-2 500 000
Disposition ur underhållsfond	2 079 426	2 646 101
Resultat efter underhållspåverkan	1 722 014	2 872 567

82



## Hsbs Brf Backa i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	271 858 939	103 742 012
Utrangering av stammar och el	0	-1 677 167
Årets investeringar	12 604 331	169 794 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 463 270	271 858 939
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 548 240	-26 756 938
Årets avskrivningar	-5 526 925	-5 468 469
Utrangering av stammar och el	0	1 677 167
Utgående avskrivningar	-36 075 165	-30 548 240
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>248 388 105</b>	<b>241 310 699</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	6 362 140	6 362 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 362 140	6 362 140
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 704 828	-2 476 246
Årets avskrivningar	-228 582	-228 582
Utgående avskrivningar	-2 933 410	-2 704 828
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>3 428 730</b>	<b>3 657 312</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>251 816 835</b>	<b>244 968 011</b>
Taxeringsvärde för Backa 35:1, 35:2, 35:3, 866:767 och 866:770		
Byggnad - bostäder	272 600 000	241 000 000
Byggnad - lokaler	5 707 000	6 134 000
	278 307 000	247 134 000
Mark - bostäder	187 414 000	106 522 000
Mark - lokaler	7 033 000	5 292 000
	194 447 000	111 814 000
Taxeringsvärde totalt	472 754 000	358 948 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	285 178	285 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 178	285 178
Ingående avskrivningar	-273 800	-262 423
Årets avskrivningar	-11 378	-11 377
Utgående avskrivningar	-285 178	-273 800
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>11 378</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde el- och stamreovering	0	164 357 940
Årets investering el- och stamreovering	0	5 436 154
Stamreovering överfört till Byggnader	0	-169 794 094
Ingående anskaffningsvärde låssystem	4 241 824	4 241 824
Årets investering låssystem	8 362 507	0
Låssystem övefört till Byggnader	-12 604 331	0
	0	4 241 824
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
5 andelar i Backa Folkets Hus	500	500
	1 200	1 200

fr



**Hsbs Brf Backa i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	7 262	11 997
Övriga kundfordringar	-420	3 450
	<b>6 842</b>	<b>15 447</b>

<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 839 241	11 267 735
Skattekonto	176 626	198 562
Övrigt	5 000	5 000
	<b>7 020 868</b>	<b>11 471 297</b>

<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	2 453 867	2 210 529
Upplupna intäkter	5 398	2 177
	<b>2 459 265</b>	<b>2 212 706</b>

<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-06-01	2019-08-31	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-06-01	2019-08-31	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-05-31	2019-08-31	3 mån	0,20%	4 000 000
HSB Göteborg	2019-06-30	2019-09-30	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-04-30	2019-07-31	3 mån	0,20%	1 500 000
HSB Göteborg	2019-02-06	2019-08-31	6 mån	0,25%	3 500 000
					<b>15 000 000</b>

Fasträntepaceringar	15 000 000	17 500 000
	<b>15 000 000</b>	<b>17 500 000</b>

<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25346564	2,28%	2024-11-13	28 650 000	300 000
SBAB	25346572	1,96%	2021-12-13	29 362 500	150 000
SBAB	25907051	1,92%	2020-03-20	39 250 000	200 000
SBAB	27066887	1,79%	2021-04-16	29 100 000	300 000
SBAB	27677088	1,78%	2022-04-21	29 250 000	300 000
SBAB	27996183	1,88%	2023-01-18	23 520 000	240 000
SBAB	28311966	1,08%	2019-09-04	18 550 000	200 000
Stadshypotek	425988	1,31%	2023-06-01	14 850 000	150 000
				212 532 500	1 840 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **210 692 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 203 332 500

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar 216 343 000 216 343 000



## Hsbs Brf Backa i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 840 000	1 840 000
<b>Not 21 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	1 050	0
Arbetsgivaravgifter	573	0
Mervärdesskatt	8 263	6 707
Inre fond	1 712 336	1 658 833
Övriga kortfristiga skulder	20 565	20 565
	<b>1 742 787</b>	<b>1 686 105</b>
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	323 035	337 725
Ovriga upplupna kostnader	561 417	2 048 097
Förutbetalda hyror och avgifter	2 550 732	2 514 098
	<b>3 435 184</b>	<b>4 899 920</b>

Göteborg 29/10 2019  
Annikki Käpylä  
Bertil Jarkvist  
David Skarin  
Hans Björlin  
Hans-Åke Larsson  
Josefín Carlborn  
Kristian Spasic  
Novica Kiprijanovski  
Thomas LundinVår revisionsberättelse har 30 - 10 - 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Luis Fernando Reina Garcia Salas  
Av föreningen vald revisor  
Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

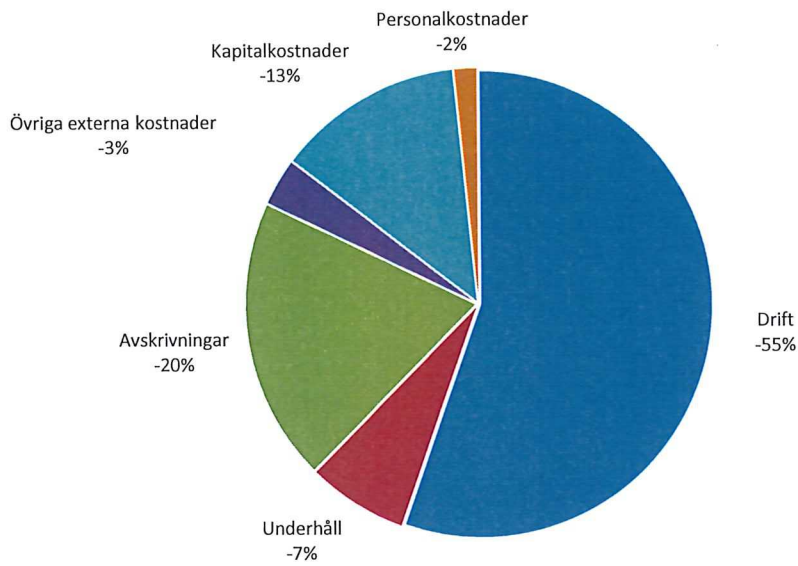
**Hsbs Brf Backa i Göteborg**

Noter			2019-06-30	2018-06-30	
<b>0 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 726 833	2 374 167	33 560 465	13 119 641	2 726 466
Res disp enl. stämmobeslut			220 574	2 505 892	-2 726 466
Årets resultat					1 942 588
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 726 833</b>	<b>2 374 167</b>	<b>33 781 039</b>	<b>15 625 532</b>	<b>1 942 588</b>

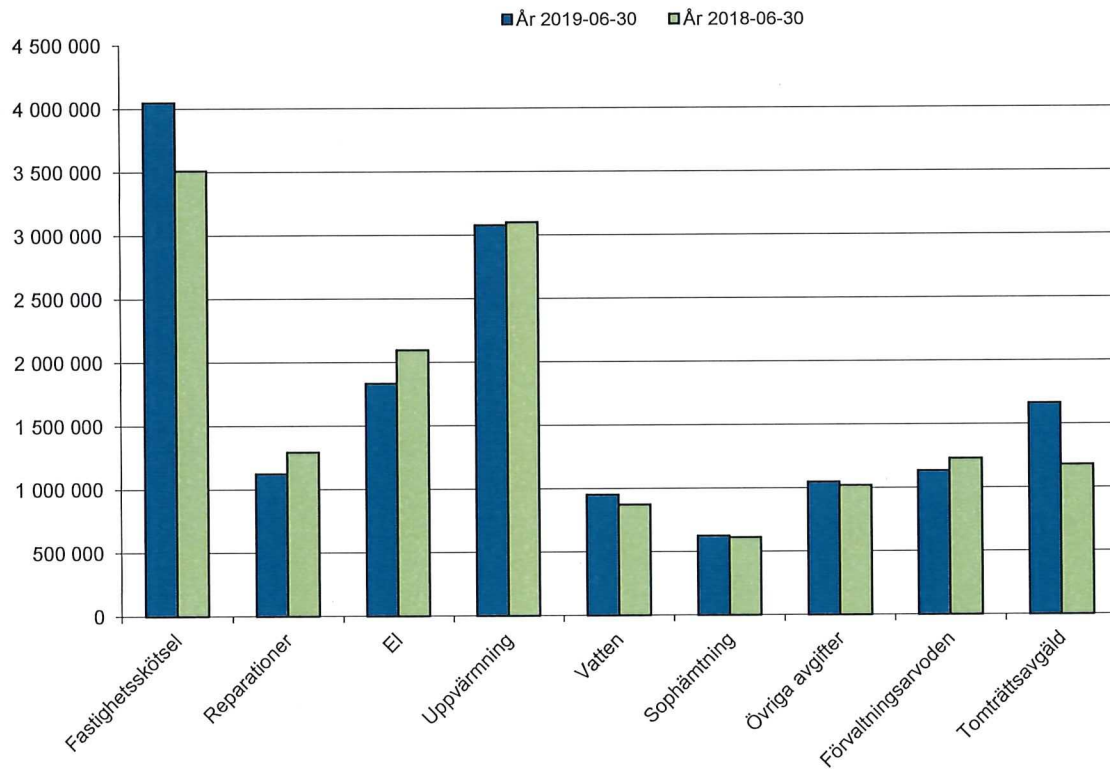




## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Backa i Göteborg, org.nr. 757200-9467

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backa i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. *AR*



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Backa i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

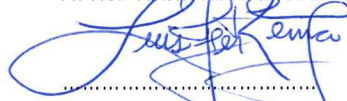
Göteborg den 27/10 2019



Fiola Rexhepi 2019-10-30

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Luis Fernando Reina Garcia Salas

Av föreningen vald revisor

## **Bilaga till förvaltningsberättelsen**

### **MÅL OCH VISIONER**

Det är viktigt att våra fastigheter underhålls, så att ni som medlemmar har ett bra boende och en trivsamt miljö, både inomhus och utomhus. Vi medlemmar skall vara aktsamma om den inre och yttre miljön för att inga onödiga kostnader skall belasta föreningen. En välskött förening gör att det är lättare att sälja sin bostadsrätt.

Vi upptäcker ibland att lägenheter hyrs ut i andrahand utan att styrelsen beviljat detta. Ni måste lämna in en ansökan för att bostadsrätten inte skall förverkas.

### **DET GODA BOENDET**

Vi har en fritidskommitté som har aktiviteter i Riddaren, Sägengatan 47, för er som bor i föreningen. Det mesta är gratis, men ibland bjuds aktiviteter till självkostnadspris. Här kommer ett axplock av det som arrangerats under verksamhetsåret. Traditionell glöggafton med trubadur. Dessutom bingo, bokcirkel och cafékvällar. Fritidskommittén vill gärna att ni kommer på deras aktiviteter för det är ett bra sätt att lära känna sina grannar. Kom gärna med tips på aktiviteter som kan arrangeras.

Vi vill även informera om att det finns en boule-bana vid gaveln hus 14, Sägengatan 1-2.