



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Backa i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9467

Styrelsen för Hsb Brf Backa i Göteborg

Org.nr: 757200-9467

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

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.

Nuvarande avtal löper ut:

2028-08-12 Backa 35:1 och 35:2

2028-08-12 Backa 35:3

2029-09-08 Backa 866:770 & 866:767

De två sist nämnda är upplåtna med arrende som indexuppräknas 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 Sä gengatan 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 adress Sä gengatan 1-67.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget IF.

Föreningens 484 lägenheter fördelar sig enligt följande:

87 st. 1 r o k

107 st. 2 r o k

216 st. 3 r o k

64 st. 4 r o k

10 st. 5 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes inga avgifter och uppgår till 841 kr per kvm Avgifterna kommer inte heller att höjas efter räkenskapsåret slut och kommer även då att uppgå till 841 kr per kvm.

Föreningen fyllde 50 år och detta firades lördagen 19 oktober på Scandic Hotell. Det serverades en buffé och underhållningen stod mf2 för.

Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Com Hem angående bredband 250/50 Mbit/s detta avtal började gälla 2019-07-01.

Föreningen har gjort en besiktning av tegel/fogar på väggar som vetter mot söder.

Föreningen har satt upp övervakningskameror på samtliga U-hus och över/under P-däcken.

Föreningen håller på att projektera fyra nya lägenheter i (Gardinaffären och Hundaffären) Föreningen återkommer med ytterligare information när vi har fått ett godkännande från Stadsbyggnadskontoret.

Beskärning av buskar/träd har gjorts enligt beskärningsplanen.

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

Fasadarbeten kommer påbörjas så fort vädret tillåter och fortgå under några år.

Injustering av värmen fortsätter under vintern 2020.

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.

ed

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 november 2019. I stämman deltog 74 röstberättiga medlemmar.

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 642 (638) medlemmar, dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel. Under året har 39 lägenheter överlåtits 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
Thomas Lundin	Ledamot
Josefin Carlbom	Ledamot (avgår under våren 19/20)
David Skarin	Utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är:

Thomas Lundin
Hans-Åke Larsson
Annikki Käpylä
Kristian Spasic
Josefin Carlbom (flyttat från föreningen)
Melisa Borovac (Fritid)
Ulla-Berit Svärd (Fritid)
Luis Fernando Reino (Revisor)
Sture Nilsson (Revisorssuppleant)

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Björlin, Novica Kiprijanovski och Bertil Jarkvist och Thomas Lundin, två i förening.

Förening använder sig av Webb-faktura och Thomas Lundin har på uppdrag av styrelsen varit ansvarig för att attestera dessa 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-förenings fullmäktige har varit Hans Björlin, Bertil Jarkvist, valda av stämman.

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

Framtidskommittén har varit:

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

I tur att avgå är Melisa Borovac och Ulla-Berit Svärd.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	31 688	31 316	31 881	31 824	31 520
Resultat efter finansiella poster	2 067	1 943	2 726	7 426	3 909
Balansomslutning	258 398	276 325	280 434	272 375	229 521
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	841	841	877	877	868
Underhållsfond	34 034	33 781	33 560	31 629	30 000
Soliditet i %	23%	20%	19%	19%	19%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 726 833			2 726 833
Upplåtelseavgifter	2 374 167			2 374 167
Fond för yttre underhåll	33 781 039		252 803	34 033 842
S:a bundet eget kapital	38 882 039	0	252 803	39 134 842
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	15 625 532	1 942 588	-252 803	17 315 317
Årets resultat	1 942 588	-1 942 588	2 066 960	2 066 960
S:a ansamlad vinst	17 568 120	0	1 814 157	19 382 277
S:a eget kapital	56 450 159	0	2 066 960	58 517 119

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 300 000 kr samt disposition ur med 2 047 197 kr.

ed

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för 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 antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	17 315 317
Årets resultat	<u>2 066 960</u>
	19 382 277

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	19 382 277
---------------------	------------

ca

**Hsb Brf Backa i Göteborg**

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	31 688 100	31 316 219
Övriga rörelseintäkter	Not 2	53 308	26 589
Summa rörelseintäkter		31 741 407	31 342 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-16 781 926	-16 301 721
Underhållskostnader	Not 4	-2 047 197	-2 079 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 144 358	-969 396
Personalkostnader	Not 6	-430 538	-464 567
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-5 666 757	-5 766 885
Summa rörelsekostnader		-26 070 776	-25 581 995
Rörelseresultat		5 670 631	5 760 813
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 735	25 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 617 407	-3 843 530
Summa finansiella poster		-3 603 672	-3 818 225
Årets resultat		2 066 960	1 942 588

cd

**Hsb Brf Backa i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 246 150 078 251 816 835

Inventarier

Not 12 0 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 84 587 0

246 234 665 251 816 835*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 1 200 1 200

1 200 1 200

Summa anläggningstillgångar

246 235 865 251 818 035**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 44 696 6 842

Övriga fordringar

Not 16 8 594 427 7 020 868

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 2 521 464 2 459 265

11 160 587 9 486 975

Kortfristiga placeringar

Not 18 1 000 000 15 000 000

Kassa och bank

2 180 20 106

Summa omsättningstillgångar

12 162 767 24 507 081**Summa tillgångar****258 398 632 276 325 116**

cl

**Hsb Brf Backa i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

5 101 000

5 101 000

Underhållsfond

34 033 84233 781 039

39 134 842

38 882 039

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 315 318

15 625 532

Årets resultat

2 066 9601 942 588

19 382 277

17 568 121

Summa eget kapital

58 517 119**56 450 160****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

190 452 500

210 692 500

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

1 840 000

1 840 000

Leverantörsskulder

2 359 578

2 112 546

Skatteskulder

50 079

51 940

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

1 808 355

1 742 787

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

3 371 0013 435 184

9 429 013

9 182 457

Summa skulder

199 881 513**219 874 957****Summa Eget kapital och skulder****258 398 632****276 325 116**



Hsb 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	1,22%
Stammar	2,00%
Elinvestering	2,50%
Markanläggningar	5,00%
Låssystem	5,00%
Inventarier	20,00%

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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 539 423 kr (3 539 423 kr).

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.



Hsb Brf Backa i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	30 201 288	30 201 288
Hyror	533 962	496 937
Elintäkter	915 003	635 051
Ovriga intäkter	257 847	202 943
Bruttoomsättning	31 908 100	31 536 219
Avsatt till inre fond	-220 000	-220 000
	31 688 100	31 316 219
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	53 308	26 589
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 036 567	4 048 837
Reparationer	1 248 395	1 121 230
El	1 620 692	1 833 139
Uppvärmning	3 023 611	3 078 497
Vatten	901 824	950 837
Sophämtning	644 007	624 778
Övriga avgifter	1 425 540	1 047 316
Förvaltningsarvoden	1 176 453	1 133 860
Tomträttsavgäld	1 735 882	1 662 792
Övriga driftskostnader	968 954	800 435
	16 781 926	16 301 721
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	24 375
VVS	131 483	34 343
El och tele	157 647	0
Byggnad utvändigt	1 675 960	1 794 589
Markytor	46 438	142 063
Utrustning	35 669	84 056
	2 047 197	2 079 426
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	760 488	774 508
Medlemsavgifter	152 700	151 200
Övriga externa kostnader	231 170	43 688
	1 144 358	969 396
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	173 644	165 375
Sammanträdesersättningar	49 800	50 425
Revisorsarvode	12 200	11 550
Löner och andra ersättningar	110 731	102 908
Sociala kostnader	81 163	82 682
Kurser och konferenser	3 000	51 627
	430 538	464 567
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	5 438 175	5 526 925
Markanläggningar	228 582	228 582
Inventarier	0	11 378
	5 666 757	5 766 885
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	13 735	25 305
	13 735	25 305
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 616 082	3 843 530
Räntekostnader kortfristiga skulder	525	0
Övriga finansiella kostnader	800	0
	3 617 407	3 843 530
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	2 066 960	1 942 588
Avsättning till underhållsfond	-2 300 000	-2 300 000
Disposition ur underhållsfond	2 047 197	2 079 426
Resultat efter underhållspåverkan	1 814 157	1 722 014

cd



Hsb Brf Backa i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	284 463 270	271 858 939
Årets investeringar	0	12 604 331
Utrangering av kvarstående från tidigare år	-6 622 012	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>277 841 258</u>	<u>284 463 270</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 075 165	-30 548 240
Årets avskrivningar	-5 438 175	-5 526 925
Utrangering av kvarstående från tidigare år	6 622 012	
Utgående avskrivningar	<u>-34 891 328</u>	<u>-36 075 165</u>
Bokfört värde byggnader	242 949 930	248 388 105
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	6 362 140	6 362 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 362 140</u>	<u>6 362 140</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 933 410	-2 704 828
Årets avskrivningar	-228 582	-228 582
Utgående avskrivningar	<u>-3 161 992</u>	<u>-2 933 410</u>
Bokfört värde markanläggningar	3 200 148	3 428 730
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	246 150 078	251 816 835
Taxeringsvärde för Backa 35:1, 35:2, 35:3, 866:767 och 866:770		
Byggnad - bostäder	272 600 000	272 600 000
Byggnad - lokaler	5 707 000	5 707 000
	<u>278 307 000</u>	<u>278 307 000</u>
Mark - bostäder	187 414 000	187 414 000
Mark - lokaler	2 857 000	7 033 000
	<u>190 271 000</u>	<u>194 447 000</u>
Taxeringsvärde totalt	468 578 000	472 754 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	285 178	285 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>285 178</u>	<u>285 178</u>
Ingående avskrivningar	-285 178	-273 800
Årets avskrivningar	0	-11 378
Utgående avskrivningar	<u>-285 178</u>	<u>-285 178</u>
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ombyggnad av lokaler till lägenheter	84 587	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
5 andelar i Backa Folkets Hus	500	500
	<u>1 200</u>	<u>1 200</u>

ce

**Hsb Brf Backa i Göteborg**

Noter	2020-06-30	2019-06-30			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	44 696	7 262			
Övriga kundfordringar	0	-420			
	44 696	6 842			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	8 389 903	6 839 241			
Skattekonto	204 524	176 626			
Övrigt	0	5 000			
	8 594 427	7 020 868			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	2 521 457	2 453 867			
Upplupna intäkter	7	5 398			
	2 521 464	2 459 265			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-06-30	2020-12-31	6 mån	0,25%	1 000 000
					1 000 000
Fasträntepaceringar				1 000 000	15 000 000
				1 000 000	15 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25346564	2,28%	2024-11-13	28 350 000	300 000
SBAB	25346572	1,96%	2021-12-13	29 212 500	150 000
SBAB	27066887	1,79%	2021-04-16	28 800 000	300 000
SBAB	27677088	1,78%	2022-04-21	28 950 000	300 000
SBAB	27996183	1,88%	2023-01-18	23 280 000	240 000
SE-Banken Bolån	44252740	1,03%	2024-03-28	39 000 000	400 000
Stadshypotek	425988	1,31%	2023-06-01	14 700 000	150 000
				192 292 500	1 840 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					190 452 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					183 092 500
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				216 343 000	216 343 000
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 840 000	1 840 000
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				11 445	1 050
Arbetsgivaravgifter				6 439	573
Mervärdesskatt				6 994	8 263
Inre fond				1 783 477	1 712 336
Övriga kortfristiga skulder				0	20 565
				1 808 355	1 742 787

ed



Hsb Brf Backa i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	180 023	323 035
Ovriga upplupna kostnader	563 547	561 417
Förutbetalda hyror och avgifter	2 627 431	2 550 732
	3 371 001	3 435 184

Göteborg 8/10 2020
Annikki Käpylä
Bertil Jarkvist
David Skarin
Hans Björlin
Hans-Ake Larsson
Thomas Lundin
Kristian Spasic
Novica KiprijanovskiVår revisionsberättelse har 2020-10-12 avgivits beträffande denna årsredovisning
Louis Fernando Reino

Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Brf Backa i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020 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.

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.

Uppllysning 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

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 HSBs Brf Backa i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

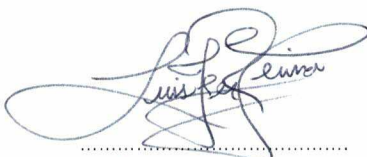
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 12 / 10 2020



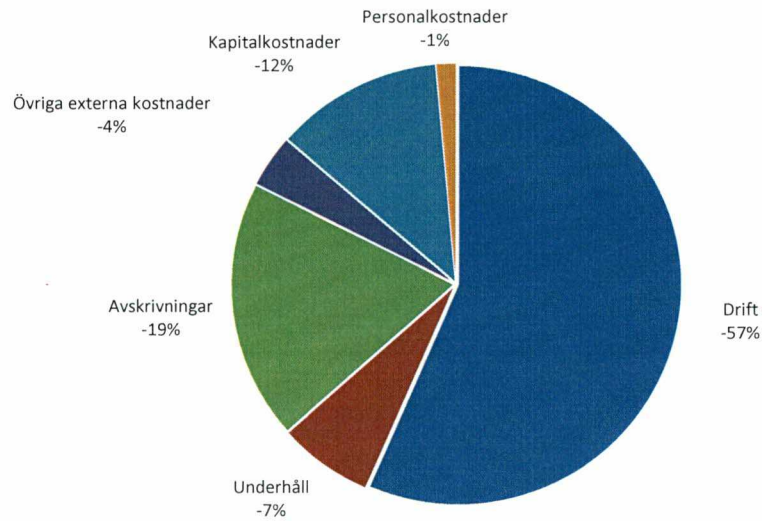
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



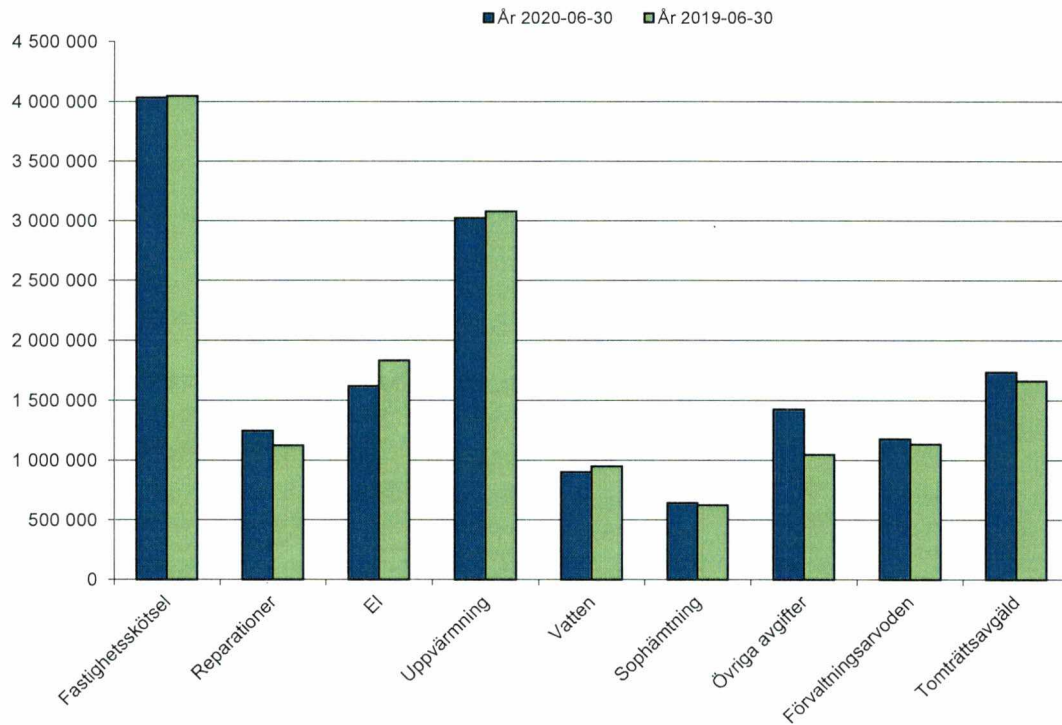
Luis Fernando Reino
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 Sebastian Olsson. Lördagen 31 augusti firade föreningen 50 år med en gårdsfest för våra barn. Det bjöds på godispåsar och korvgrillning. Melisa från framtidskommittén informerade om hårvård. 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.