



# ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Backadalen i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor





HSB - där möjligheterna bor

---

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BACKADALEN I GÖTEBORG**

---

Org. nr: 757200-9442

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2019.07.01 - 2020.06.30**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Backadalen i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter innehas med tomträtt och avtalen gäller fram till 2030.  
Backa 71:1 Gösta Berlings, Backa 72:1 Kavaljer, Backa 73:1 Körkarlens, Backa 74:1 Akkas,  
Backa 100:1 Mårbacka gatan, Backa 101:1 Ekeby, Backa 866:726 Garaget

Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 971 lägenheter varav 2 st hyresrätter, 4 st. lokaler och 1223 st. p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 68 706 kvm.

Totala lokalytan är 575 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Akkas gata, Gösta Berlings gata, Kavaljersgatan, Körkarlens gata, Mårbacka gatan och Ekebygatan.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



## **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

Under räkenskapsåret höjdes årsavgifterna med 2% och uppgår då i genomsnitt till 830 kr/m<sup>2</sup>. Inför nästkommande verksamhetsår blir det ingen höjning av årsavgifterna då insättning till inre fonden tagits bort.

Under året har vi haft en fritidsverksamhet som har haft en del aktiviteter bland annat disco för barn och ungdomar mellan 4 – 13 år. På grund av avhopp och flytt från området bland fritidskommittén så ligger fritidskommittén nere.

### **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

Vi har fällt äldre träd och efter det följer en återplantering. Vi har besiktat hissar och gjort nödvändiga åtgärder.

Vi har påbörjat byte av styrfunktioner för utebelysning och tvättstugor, förväntas vara klart hösten 2020.

### **Under året har följande reparationer gjorts**

Vi har reparerat asfalt samt löpande reparationer som har uppstått i föreningen.

### **Under året har följande investeringar gjorts**

Vi har bytt lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar (ej dörrar på loftgångshusen) samt nya lås. Vi har bytt till nya lås för att säkra skalskyddet i våra fastigheter.

OVK-besiktning av samtliga lägenheter och lokaler är påbörjat men ännu inte avslutat.

Upprustningen av 4 st lekplatser har gjorts och resterande kommer att bli klart kommande verksamhetsår.

### **Förväntad framtida utveckling**

Vi har gjort en översyn av konsolerna på loftgångshusen och ett arbete kommer att startas upp under verksamhetsåret för att åtgärda riskfaktorer. En omfattande renovering av loftgångarna kommer planeras in.

Vi kommer även byta till nya elsändare i varje lägenhet, en del av IMD. Allt detta enligt underhållsplanen.

Under nästa år skall även bergvärmeprojekt att avslutas i Backagården.





## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18/11 2019. I stämman deltog 136 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 1255 medlemmar samt vid årets slut 1249 st.

Under året har 78 lägenheter överlåtits varav 1 arv, 1 bodelning, 9 gåva.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Rolf Augustsson	ordförande
Leif Bruun	vice ordförande
Ingela Karlsson	sekreterare
Erik Nguyen	ledamot
Katarina Sjöberg	ledamot
Kjell Berg	ledamot
Klas Sjödell	ledamot - utsedd av HSB-förening
Almedin Babacic	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Rolf Augustsson, Leif Bruun, Erik Nguyen samt Almedin Babacic.

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Firmatecknare har varit

Rolf Augustsson, Leif Bruun, Ingela Karlsson och Katarina Sjöberg.

Revisorer har varit Lena Larsson med Sabina Jonsson-Khan som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige: Leif Bruun, Rolf Augustsson, Kjell Berg, Erik Nguyen och Almedin Babacic vald av styrelsen på uppdrag av stämman.

Valberedning har varit Lars Lindgren, Johan Engvall och Kamilla Börjesson, vald av stämman.

Fritidskommittén har haft följande sammansättning:

Danilo Samuelsson, Josefin Samuelsson, Haklime Hassan samt Jessica Sjöberg.

I fritidskommittén ingår också styrelsens representant Katarina Sjöberg.



## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	59 521	59 110	58 964	59 138	58 815
Resultat efter finansiella poster	9 592	8 209	6 644	4 908	4 342
Balansomslutning	379 916	371 289	372 891	366 654	365 681
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	831	814	814	814	814
Underhållsfond	88 952	86 646	84 377	78 090	75 755
Soliditet i %	30%	28%	26%	25%	24%

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 683 643			3 683 643
Upplåtelseavgifter	195 863			195 863
Fond för yttre underhåll	86 645 558		2 306 210	88 951 768
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>90 525 064</b>	<b>0</b>	<b>2 306 210</b>	<b>92 831 274</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	7 028 304	8 209 297	-2 306 210	12 931 391
Årets resultat	8 209 297	-8 209 297	9 592 466	9 592 466
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>15 237 601</b>	<b>0</b>	<b>7 286 256</b>	<b>22 523 857</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>105 762 665</b>	<b>0</b>	<b>9 592 466</b>	<b>115 355 131</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 850 000 kr samt disposition ur med 1 543 790 kr.



## 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	12 931 391
Årets resultat	<u>9 592 466</u>
	22 523 857

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	22 523 857
---------------------	------------





## Hsb Brf Backadalen i Göteborg

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	59 520 815	59 110 027
Övriga rörelseintäkter	Not 2	170 867	35 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>59 691 682</b>	<b>59 145 227</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-32 732 500	-32 579 189
Underhållskostnader	Not 4	-1 543 790	-1 581 686
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 981 188	-1 848 713
Personalkostnader	Not 6	-606 122	-889 988
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-9 568 096	-9 197 020
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-46 431 695</b>	<b>-46 096 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 259 987</b>	<b>13 048 631</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40 274	10 994
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 707 794	-4 850 328
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 667 520</b>	<b>-4 839 334</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>9 592 466</b>	<b>8 209 297</b>

pk



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

Byggnader och mark

Not 11 344 355 052 339 076 448

Inventarier

Not 12 7 337 11 006

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 1 843 446 412 934

346 205 835 339 500 388*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 2 500 2 500

2 500 2 500

Summa anläggningstillgångar

**346 208 335 339 502 888****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 144 709 46 536

Övriga fordringar

Not 16 11 075 090 19 589 377

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 5 329 998 5 001 226

16 549 797 24 637 139

Kortfristiga placeringar

Not 18 17 000 000 7 000 000

Kassa och bank

158 203 149 244

Summa omsättningstillgångar

**33 708 000 31 786 383****Summa tillgångar****379 916 335 371 289 271**

mu

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

Medlemsinsatser

3 879 506

3 879 506

Underhållsfond

88 951 768

86 645 558

92 831 27490 525 064*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

12 931 391

7 028 304

Årets resultat

9 592 466

8 209 297

22 523 85715 237 601

Summa eget kapital

**115 355 131****105 762 665****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

234 188 297

240 047 925

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

5 609 628

5 422 128

Leverantörsskulder

6 717 080

3 711 958

Skatteskulder

144 338

119 794

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

10 104 502

9 640 542

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

7 797 359

6 584 259

30 372 90725 478 681

Summa skulder

**264 561 204****265 526 606****Summa Eget kapital och skulder****379 916 335****371 289 271**





## Hsb Brf Backadalen 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	2,18%
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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 30 070 367 kr (30 070 367 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.

*W*



## Hsb Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	57 200 808	56 079 228
Hyror	1 470 910	1 421 190
Elintäkter	2 353 220	3 156 414
Ovriga intäkter	360 807	318 125
Bruttoomsättning	61 385 745	60 974 957
Avsatt till inre fond	-1 864 930	-1 864 930
	<b>59 520 815</b>	<b>59 110 027</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	170 867	35 200
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	77 621	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	8 772 048	8 551 677
Reparationer	3 230 402	3 694 215
El	3 701 519	6 135 224
Uppvärmning	4 471 481	3 356 960
Vatten	2 347 335	2 519 793
Sophämtning	1 241 708	1 072 647
Ovriga avgifter	2 260 416	1 551 322
Förvaltningsarvoden	2 608 415	1 811 669
Tomträtsavgäld	3 029 866	2 335 440
Övriga driftskostnader	1 069 309	1 550 243
	<b>32 732 500</b>	<b>32 579 189</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	390 251	303 075
VVS	303 750	978 000
El och tele	616 653	96 625
Marktytor	0	81 547
Styr och övervakning	62 500	0
Utrustning	170 636	122 439
	<b>1 543 790</b>	<b>1 581 686</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	1 552 107	1 484 097
Medlemsavgifter	298 200	283 200
Övriga externa kostnader	130 881	81 416
	<b>1 981 188</b>	<b>1 848 713</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	243 780	205 500
Sammanträdesersättningar	59 400	64 200
Revisorsarvode	29 682	23 100
Löner och andra ersättningar	179 426	168 862
Sociala kostnader	93 834	145 054
Kurser och konferenser	0	1 500
	<b>606 122</b>	<b>608 216</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	0	224 000
Sociala kostnader	0	37 772
Pensionskostnader och förpliktelser	0	20 000
	<b>0</b>	<b>281 772</b>
	<b>606 122</b>	<b>889 988</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	9 451 880	9 080 804
Markanläggningar	112 547	112 547
Inventarier	3 669	3 669
	<b>9 568 096</b>	<b>9 197 020</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	40 274	10 994
	<b>40 274</b>	<b>10 994</b>

**Hsb Brf Backadalen i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2019-07-01 2020-06-30</b>	<b>2018-07-01 2019-06-30</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 701 059	4 846 726
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 120	252
Övriga finansiella kostnader	5 615	3 350
	<b>3 707 794</b>	<b>4 850 328</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>9 592 466</b>	<b>8 209 297</b>
Avsättning till underhållsfond	-3 850 000	-3 850 000
Disposition ur underhållsfond	1 543 790	1 581 686
Resultat efter underhållspåverkan	7 286 256	5 940 983

1/21





## Hsb Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	446 793 684	391 244 257
Årets investeringar	14 843 031	55 549 427
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	461 636 715	446 793 684
Ingående ackumulerade avskrivningar	-111 656 368	-102 575 564
Årets avskrivningar	-9 451 880	-9 080 804
Utgående avskrivningar	-121 108 248	-111 656 368
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>340 528 467</b>	<b>335 137 316</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	4 501 867	4 501 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 501 867	4 501 867
Ingående ackumulerade avskrivningar	-562 735	-450 188
Årets avskrivningar	-112 547	-112 547
Utgående avskrivningar	-675 282	-562 735
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>3 826 585</b>	<b>3 939 132</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>344 355 052</b>	<b>339 076 448</b>
Taxeringsvärde för Backa 71:1, 72:1, 73:1, 74:1, 100:1, 101:1 och 866:726		
Byggnad - bostäder	555 000 000	555 000 000
Byggnad - lokaler	7 814 000	7 814 000
	562 814 000	562 814 000
Mark - bostäder	360 000 000	360 000 000
Mark - lokaler	7 401 000	10 773 000
	367 401 000	370 773 000
Taxeringsvärde totalt	930 215 000	933 587 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	641 781	641 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	641 781	641 781
Ingående avskrivningar	-630 775	-627 106
Årets avskrivningar	-3 669	-3 669
Utgående avskrivningar	-634 444	-630 775
<b>Bokfört värde</b>	<b>7 337</b>	<b>11 006</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ombyggnad av lekplatser samt utegym	1 843 446	412 934
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	2 500	2 500
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	83 541	46 536
Övriga kundfordringar	61 168	0
	144 709	46 536



## Hsb Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	10 565 734	19 081 139
Skattekonto	504 094	508 238
Övrigt	5 262	0
	<b>11 075 090</b>	<b>19 589 377</b>

<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	4 222 143	3 699 631
Upplupna intäkter	1 107 855	1 301 595
	<b>5 329 998</b>	<b>5 001 226</b>

<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-08-31	3 mån	0,20%	7 000 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-08-31	3 mån	0,20%	5 000 000
HSB Göteborg	2020-04-30	2020-07-31	3 mån	0,20%	5 000 000
					<b>17 000 000</b>

Fasträntepaceringar	17 000 000	7 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	30461061	1,11%	2024-03-28	18 168 141	753 264
SE-Banken Bolån	32408370	1,10%	2024-03-28	7 731 455	321 540
SE-Banken Bolån	33976526	0,95%	2025-05-28	18 810 000	0
SE-Banken Bolån	36325488	3,40%	2021-05-28	20 868 750	225 000
SE-Banken Bolån	36747005	1,59%	2023-09-28	9 388 900	100 684
SE-Banken Bolån	36910895	0,98%	2024-10-28	11 381 003	263 140
SE-Banken Bolån	38233491	1,43%	2023-11-28	17 881 500	182 000
SE-Banken Bolån	38637592	1,13%	2025-04-28	13 299 000	700 000
SE-Banken Bolån	40859349	1,43%	2021-03-28	20 240 625	0
SE-Banken Bolån	40859357	1,43%	2021-03-28	20 240 625	0
SE-Banken Bolån	40940596	1,25%	2021-04-28	8 750 000	100 000
SE-Banken Bolån	41837101	1,34%	2022-12-28	24 875 856	2 300 000
SE-Banken Bolån	42011118	1,57%	2023-02-28	14 491 070	114 000
SE-Banken Bolån	43416006	1,03%	2026-06-28	17 100 000	200 000
SE-Banken Bolån	43416057	0,54%	2020-07-28	7 821 000	250 000
Swedbank Hypotek	2755514367	1,23%	2022-04-25	8 750 000	100 000
				239 797 925	5 609 628

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **234 188 297**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 211 749 785

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar	280 279 000	280 279 000
Frigjorda	2 355 000	2 355 000

<b>Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>5 609 628</b>	<b>5 422 128</b>

<b>Not 21 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	21 397	15 510
Arbetsgivaravgifter	7 281	8 943
Mervärdesskatt	46 587	3 778
Inre fond	10 019 899	9 580 978
Övriga kortfristiga skulder	9 338	31 333
	<b>10 104 502</b>	<b>9 640 542</b>

pww



## Hsb Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	48 344	72 058
Ovriga upplupna kostnader	2 408 922	1 625 410
Förutbetalda hyror och avgifter	5 340 093	4 886 791
	<b>7 797 359</b>	<b>6 584 259</b>

Göteborg 21 / 10 2020

Erik Nguyen

Rolf Augustsson

Ingela Karlsson

Katarina Sjöberg

Kjell Berg

Klas Sjödel

Leif Bruun

Vår revisionsberättelse har 2/11 2020 avgivits beträffande denna årsredovisningLena Larsson  
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Backadalen i Göteborg, org.nr. 757200-9442

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backadalen 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 revisionssed 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 revisorssed 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 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 uppger, 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

*Handwritten signature*



## 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 HSB Brf Backadalen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisor 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, medelförvaltningen 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2 / 11 2020



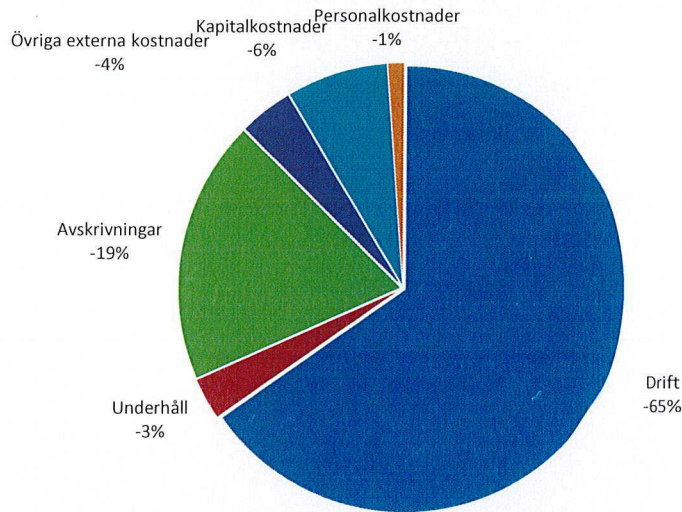
.....  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



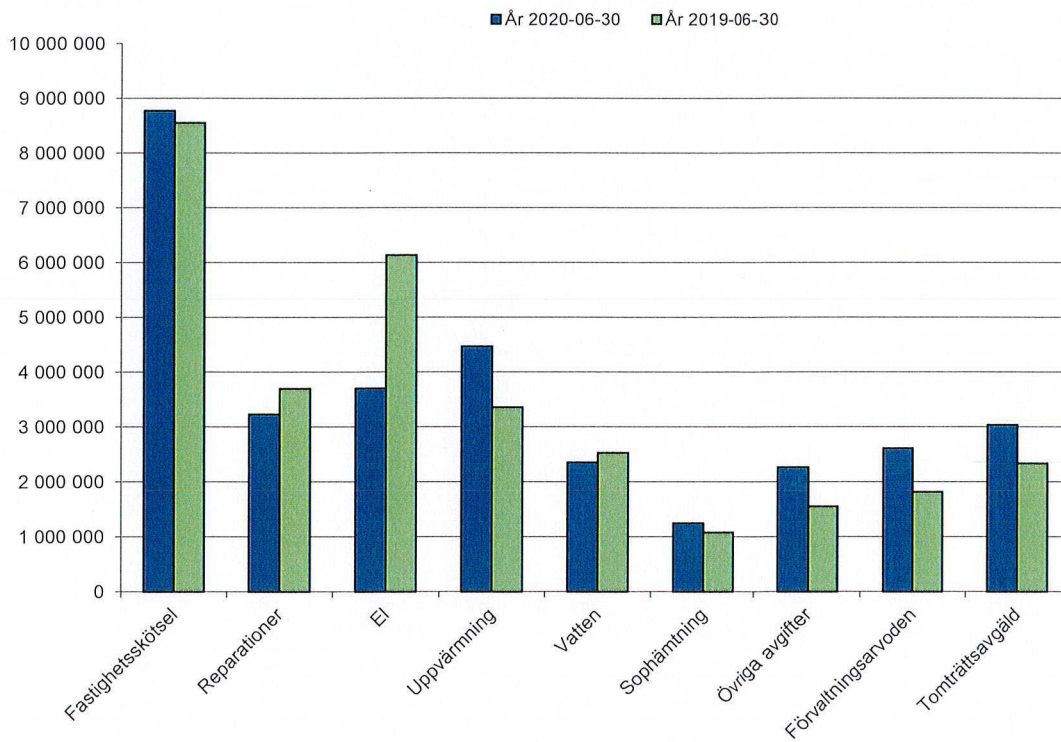
.....  
Lena Larsson  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





## **VERKSAMHETSBERÄTTELSE**

HSB brf Backadalen byggdes under åren 1969 - 1971. Föreningen finns i stadsdelen Norra Hisingen, strax norr om Selma Lagerlöfs torg. Butikerna på Selma Lagerlöfs torg och Köpcentrumet Bäckebo ligger nära. Här finns också samhälllig service i form av skolor, daghem, vårdcentraler och kultur på kort avstånd. Kommunikationerna intill stadens centrum är goda.

### **MÅL OCH VISIONER**

Vårt mål är att erbjuda medlemmarna hög boendekvalité till en rimlig avgift. Vi kommer fortsättningsvis att följa underhållsplanen för fortsatt underhåll och göra nödvändiga reparationer för att hålla fastigheterna i gott skick. Vi vill förbättra kommunikationsvägarna till medlemmarna för att de ska kunna ta till sig relevant information snabbt och enkelt för ökad medvetenhet om de förbättringar och förändringar som ständigt pågår. Vi vill öka engagemanget i vår förening för att ytterligare öka boendekvalitén.

### **DET GODA BOENDET**

Föreningen erbjuder medlemmarna möjlighet till att nyttja en nybyggd bastu, väveri, snickeri, festlokal och gästlägenheter. I avgiften ingår internet upp till 100Mbit och ett basutbud av tv-kanaler. För att öka säkerheten är entrédörrar låsta dygnet runt och öppnas genom ett modernt passagesystem i kombination med porttelefon.

Den yttre miljön består av gröna innegårdar med lekplatser. Träd beskärs och tas bort och byts ut mot nya växtligheter vid behov.

I nuläget finns ingen fritidsverksamhet då flera i fritidskommittén har flyttat från vårt område samt att det inte finns något intresse.