



# ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Backadalen



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**

**2018.07.01 - 2019.06.30**

## 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 samhällsservice 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.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Backadalen i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Backadalen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningens fastigheter innehas med tomträtt och avtalen gäller fram till 2029.  
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 st. lägenheter, 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.

*M*



## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret varken höjdes eller sänktes avgiften och uppgår i genomsnitt till 814 kr/m<sup>2</sup>. Årsavgifterna inför nästkommande verksamhetsår höjs 2% och uppgår då i genomsnitt till 830 kr/m<sup>2</sup>.

### **Under året har fritidsverksamheten startat upp igen.**

Aktiviteterna har bestått av disco för barn och ungdomar mellan 4–13 år. Inför kommande verksamhetsår planeras bussresor, familjedag, loppis med mera.

### **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 vissa åtgärder. Vi har bytt utomhusbelysningen delvis i vårt område.

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

Vi har reparerat TV-antennen. Vi har reparerat asfalt och uteplatser som berörts av utbyggnaden av bergvärmen. Vi har gjort reparationer i ventilationssystemet efter blixtnedslag samt normalt underhåll i vårt område.

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

Investeringar i bergvärmeprojektet har fortgått under året och är nu avslutat. Föreningen har även i samband med bergvärmen passat på och breddat berörda parkeringsplatser på inne parkeringarna.

Föreningen har påbörjat upprustningen av lekplatserna under verksamhetsåret och planeras att färdigställas kommande verksamhetsår.

### **Förväntad framtida utveckling**

Föreningen planerar för byte av dörrar till säkerhetsdörrar (ej dörrar på loftgångshuset).

Föreningen planerar också för nya lås för att säkra skalskyddet i våra fastigheter.

De planerade projekten för kommande år är en OVK-besiktning av samtliga lokaler och lägenheter i alla fastigheter. I samband med detta kommer elsändarna att bytas ut mot nya i varje lägenhet. *W*

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/11 2018. I stämman deltog 138 medlemmar med respektive.

Föreningen hade vid årets början 1 255 medlemmar samt vid årets slut 1 256 st.

Under året har 84 överlåtelse gjorts varav 4st. arv, 5st. bodelningar samt 9st. gåvor

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 Sjärdell	ledamot - utsedd av HSB-förening
Almedin Babacic	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Ingela Karlsson, Katarina Sjöberg och Kjell Berg

Styrelsen har under året hållit 15 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, Katarina Sjöberg och Ingela Karlsson 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 Lars-Olof Larsson.

I fritidskommittén ingår också styrelsens representant Katarina Sjöberg.

*M.*

## FLERÅRSÖVERSIKT

	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	59 110	58 964	59 138	58 815	59 076
Resultat efter finansiella poster	8 209	6 644	4 908	4 342	5 693
Balansomslutning	371 289	372 891	366 654	365 681	365 445
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	814	814	814	814	814
Underhållsfond	86 646	84 377	78 090	75 755	70 217
Soliditet i %	28%	26%	25%	24%	22%

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 683 643	0	0	3 683 643
Kapitaltillskott	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter	195 863	0	0	195 863
Fond för yttre underhåll	84 377 244	0	2 268 314	86 645 558
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>88 256 750</b>	<b>0</b>	<b>2 268 314</b>	<b>90 525 064</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 651 697	6 644 922	-2 268 314	7 028 304
Årets resultat	6 644 922	-6 644 922	8 209 297	8 209 297
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>9 296 619</b>	<b>0</b>	<b>5 940 983</b>	<b>15 237 601</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>97 553 368</b>	<b>0</b>	<b>8 209 297</b>	<b>105 762 665</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 850 000 kr samt disposition ur med 1 581 686 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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

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	7 028 304
Årets resultat	<u>8 209 297</u>
	15 237 601

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	15 237 601 <i>WZ</i>
---------------------	----------------------





Org Nr: 757200-9442

## HSB Brf Backadalen i Göteborg

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	59 110 027	58 963 846
Övriga rörelseintäkter	Not 2	35 200	240 675
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>59 145 227</b>	<b>59 204 521</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-32 579 189	-34 536 219
Underhållskostnader	Not 4	-1 581 686	-1 416 105
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 848 713	-1 838 802
Personalkostnader	Not 6	-889 988	-988 197
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-9 197 020	-8 338 202
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-46 096 596</b>	<b>-47 117 524</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 048 631</b>	<b>12 086 997</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 994	72 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-4 850 328	-5 515 004
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 839 334</b>	<b>-5 442 075</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>8 209 297</b>	<b>6 644 922</b>

M



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

**Balansräkning** **2019-06-30**    **2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	339 076 448	292 720 372
Inventarier	Not 12	11 006	14 675
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	412 934	40 768 770
		<u>339 500 388</u>	<u>333 503 817</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	2 500	2 500
		<u>2 500</u>	<u>2 500</u>

Summa anläggningstillgångar **339 502 888**    **333 506 317**

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 15	46 536	-69 043
Övriga fordringar	Not 16	19 589 377	9 665 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	5 001 226	4 738 568
		<u>24 637 139</u>	<u>14 334 835</u>

Kortfristiga placeringar Not 18    7 000 000    25 000 000

Kassa och bank 149 244    50 017

Summa omsättningstillgångar **31 786 383**    **39 384 852**

**Summa tillgångar** **371 289 271**    **372 891 170** plu



Org Nr: 757200-9442

## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Balansräkning	2019-06-30	2018-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 879 506	3 879 506
Underhållsfond	<u>86 645 558</u>	<u>84 377 244</u>
	90 525 064	88 256 750
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 028 304	2 651 697
Årets resultat	<u>8 209 297</u>	<u>6 644 922</u>
	15 237 601	9 296 618
Summa eget kapital	<b>105 762 665</b>	<b>97 553 368</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 240 047 925	245 722 983
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20 5 422 128	4 961 908
Leverantörsskulder	3 711 958	9 093 562
Skatteskulder	119 794	89 277
Övriga kortfristiga skulder	Not 21 9 640 542	9 025 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22 <u>6 584 259</u>	<u>6 444 995</u>
	25 478 681	29 614 819
Summa skulder	<b>265 526 606</b>	<b>275 337 802</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>371 289 271</b>	<b>372 891 170</b>

14



Org Nr: 757200-9442

## 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 22 % 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

*Handwritten mark*





## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	56 079 228	56 083 377
Hyror	1 421 190	1 400 727
Elintäkter	3 156 414	3 022 549
Övriga intäkter	<u>318 125</u>	<u>322 123</u>
Bruttoomsättning	60 974 957	60 828 776
Avsatt till inre fond	<u>-1 864 930</u>	<u>-1 864 930</u>
	<b>59 110 027</b>	<b>58 963 846</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	35 200	240 675
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	8 551 677	8 125 994
Reparationer	3 694 215	3 634 444
El	6 135 224	5 074 842
Uppvärmning	3 356 960	6 812 748
Vatten	2 519 793	2 381 802
Sophämtning	1 072 647	1 118 039
Övriga avgifter	1 551 322	1 645 701
Förvaltningsarvoden	1 811 669	1 858 741
Tomträttsavgäld	2 335 440	2 306 581
Övriga driftskostnader	<u>1 550 243</u>	<u>1 577 327</u>
	<b>32 579 189</b>	<b>34 536 219</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	303 075	517 960
VVS	978 000	0
El och tele	96 625	182 700
Byggnad utvändigt	0	220 261
Markytor	81 547	459 934
Utrustning	<u>122 439</u>	<u>35 250</u>
	<b>1 581 686</b>	<b>1 416 105</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	1 484 097	1 432 667
Medlemsavgifter	283 200	310 200
Övriga externa kostnader	<u>81 416</u>	<u>95 935</u>
	<b>1 848 713</b>	<b>1 838 802</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	205 500	198 000
Sammanträdesersättningar	64 200	75 350
Revisorsarvode	23 100	24 200
Löner och andra ersättningar	168 862	90 957
Sociala kostnader	145 054	205 532
Kurser och konferenser	<u>1 500</u>	<u>15 991</u>
	<b>608 216</b>	<b>610 030</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	224 000	336 000
Sociala kostnader	37 772	10 917
Pensionskostnader och förpliktelser	<u>20 000</u>	<u>31 250</u>
	<b>281 772</b>	<b>378 167</b>
	<b>889 988</b>	<b>988 197</b>

mu



Org Nr: 757200-9442

## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Not 7</b>		
<b>Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	9 080 804	8 221 986
Markanläggningar	112 547	112 547
Inventarier	3 669	3 669
	<b>9 197 020</b>	<b>8 338 202</b>
<b>Not 8</b>		
<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	10 994	72 929
	<b>10 994</b>	<b>72 929</b>
<b>Not 9</b>		
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 846 726	5 509 828
Räntekostnader kortfristiga skulder	252	1 096
Övriga finansiella kostnader	3 350	4 080
	<b>4 850 328</b>	<b>5 515 004</b>
<b>Not 10</b>		
<b>Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>8 209 297</b>	<b>6 644 922</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-3 850 000	-5 216 600
Förslag till disposition underhållsfond	1 581 686	1 416 105
Resultat efter underhållspåverkan	5 940 983	2 844 427



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	391 244 257	391 244 257
Årets investeringar	55 549 427	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	446 793 684	391 244 257
Ingående ackumulerade avskrivningar	-102 575 564	-94 353 578
Årets avskrivningar	-9 080 804	-8 221 986
Utgående avskrivningar	-111 656 368	-102 575 564
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>335 137 316</b>	<b>288 668 693</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	4 501 867	4 501 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 501 867	4 501 867
Ingående ackumulerade avskrivningar	-450 188	-337 641
Årets avskrivningar	-112 547	-112 547
Utgående avskrivningar	-562 735	-450 188
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>3 939 132</b>	<b>4 051 679</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>339 076 448</b>	<b>292 720 372</b>
Taxeringsvärde för 71:1, 72:1, 73:1, 74:1, 100:1, 101:1 och 866:726		
Byggnad - bostäder	555 000 000	493 000 000
Byggnad - lokaler	9 326 000	7 672 000
	564 326 000	500 672 000
Mark - bostäder	360 000 000	206 000 000
Mark - lokaler	9 261 000	5 772 000
	369 261 000	211 772 000
Taxeringsvärde totalt	933 587 000	712 444 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	641 781	623 437
Årets investeringar	0	18 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	641 781	641 781
Ingående avskrivningar	-627 106	-623 437
Årets avskrivningar	-3 669	-3 669
Utgående avskrivningar	-630 775	-627 106
<b>Bokfört värde</b>	<b>11 006</b>	<b>14 675</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ombyggnation av 3 st lekplatser	412 934	40 768 770
Färdigställande 2019/2020		
Uppskattad kostnad 1 300 000 kr		
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	2 500	2 500



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	46 536	-57 314
Övriga kundfordringar	0	-11 729
	<u>46 536</u>	<u>-69 043</u>
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	19 081 139	9 160 874
Skattekonto	508 238	504 436
	<u>19 589 377</u>	<u>9 665 310</u>
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	3 699 631	3 485 132
Upplupna intäkter	1 301 595	1 253 436
	<u>5 001 226</u>	<u>4 738 568</u>

**Not 18 Kortfristiga placeringar**

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-06-01	2019-08-31	3 mån	0,20%	7 000 000
					<u>7 000 000</u>
Fasträntepaceringar				7 000 000	25 000 000
				<u>7 000 000</u>	<u>25 000 000</u>

**Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	30461061	1,11%	2024-03-28	18 921 405	753 264
SE-Banken Bolån	32408370	1,10%	2024-03-28	8 052 995	321 540
SE-Banken Bolån *	33976526	1,64%	2020-05-16	18 810 000	0
SE-Banken Bolån	36325488	3,40%	2021-05-28	21 093 750	225 000
SE-Banken Bolån	36747005	1,59%	2023-09-28	9 489 584	100 684
SE-Banken Bolån *	36910895	3,71%	2019-10-28	11 644 143	263 140
SE-Banken Bolån	38233491	1,43%	2023-11-28	18 063 500	182 000
SE-Banken Bolån *	38637592	1,19%	2020-04-02	13 999 000	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	8 850 000	100 000
SE-Banken Bolån	41837101	1,34%	2022-12-28	27 175 856	2 300 000
SE-Banken Bolån	42011118	1,57%	2023-02-28	14 605 070	114 000
SE-Banken Bolån	43416006	1,03%	2026-06-28	17 300 000	200 000
Stadshypotek	211978	1,10%	2019-07-30	1 891 000	0
Stadshypotek *	211979	1,10%	2019-07-30	6 242 500	62 500
Swedbank Hypotek	2755514367	1,23%	2022-04-25	8 850 000	100 000
				<u>245 470 053</u>	<u>5 422 128</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**240 047 925**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

218 359 413

\* Föreningen har lån som förfaller inom ett år och därmed är att betrakta som kortfristiga lån. Föreningen har fortsatt valt att redovisa detta som långfristigt då det inte finns någon avsikt att avsluta lån vid förfalldatum.

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar

280 279 000

280 279 000





Org Nr: 757200-9442

## HSB Brf Backadalen 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)	5 422 128	4 961 908
<b>Not 21 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	15 510	10 515
Arbetsgivaravgifter	8 943	10 437
Mervärdesskatt	3 778	-511
Inre fond	9 580 978	8 974 303
Övriga kortfristiga skulder	31 333	30 333
	<u>9 640 542</u>	<u>9 025 077</u>
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	72 058	241 162
Övriga upplupna kostnader	1 625 410	1 253 321
Förutbetalda hyror och avgifter	4 886 791	4 950 512
	<u>6 584 259</u>	<u>6 444 995</u>

Göteborg 17/10 2019

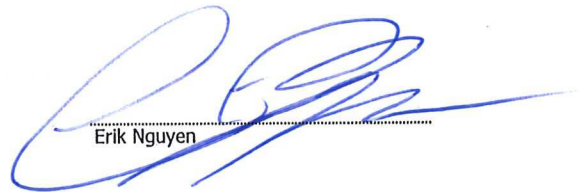
  
Rolf Augustsson  
Ordförande


  
Klas Sjödel

  
Ingela Karlsson

  
Katarina Sjöberg

  
Kjell Berg

  
Erik Nguyen

  
Leif Bruun

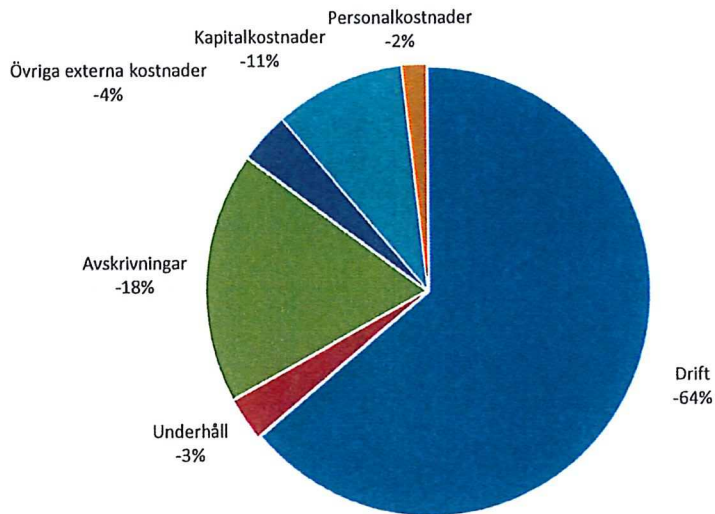
Vår revisionsberättelse har 24/10-2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Lena Larsson  
Av föreningen vald revisor

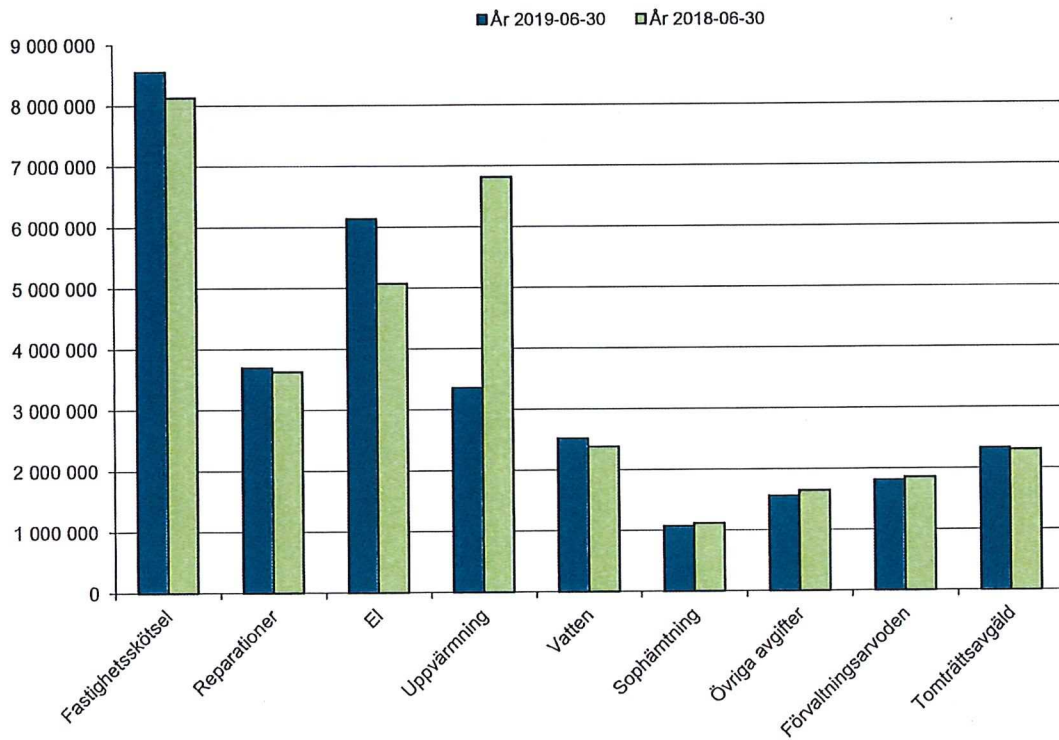
  
Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# 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 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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. Risken 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, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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.

### 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 24/10 2019



Magnus Emilsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Lena Larsson

Av föreningen vald revisor