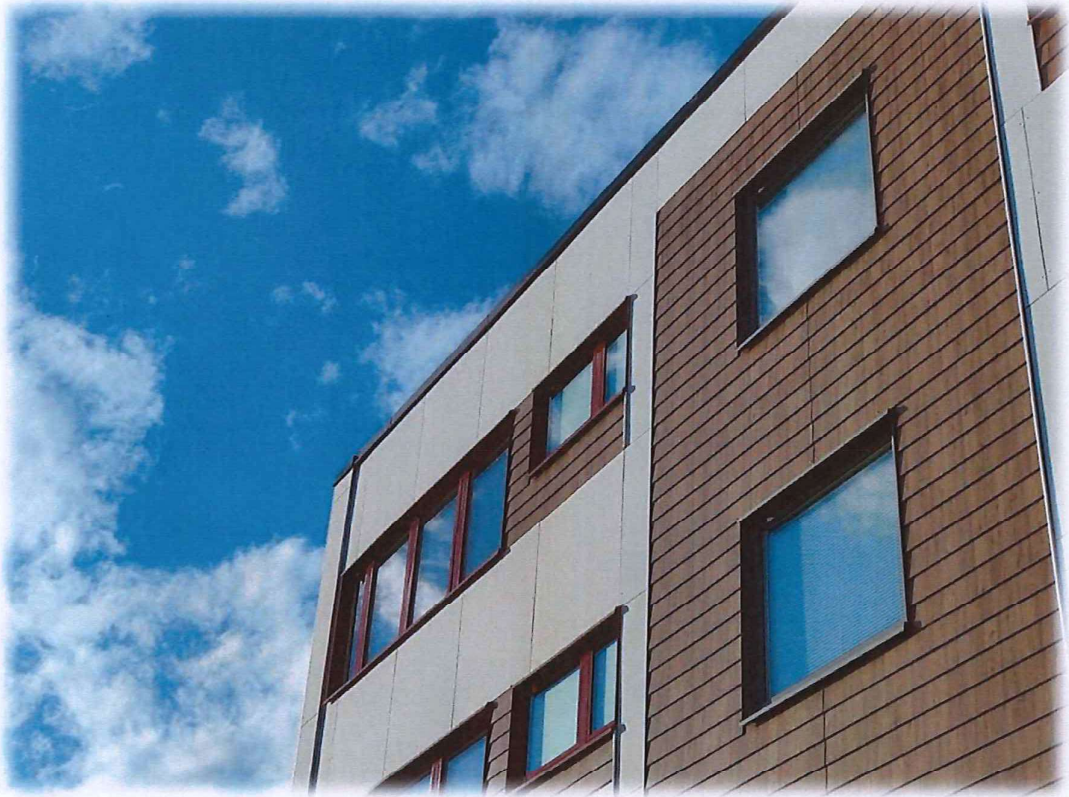


HSB brf Bäckebol



ÅRSREDOVISNING | **2020**

**STYRELSEN
FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÄCKEBOL I GÖTEBORG
Org. nr. 757202-7204
får härmed avge årsredovisning för
föreningens verksamhet under
räkenskapsåret
20-01-01 – 20-12-31**



ORDFÖRANDE HAR ORDET

2020 blev ett väldigt speciellt år med en pandemi som kom att påverka oss alla. Men det kom också att bli ett särskilt år och den största milstolpen i vår bostadsrättsförenings historia. Under året påbörjades nämligen det mycket efterlängtade fasadprojektet. Ett projekt som omfattar renovering av fönster, fasader, balkonger och tak och som syftar till att rusta vår bostadsrättsförening för de kommande decennierna. Våra huskroppar förvandlas och får en modern arkitektur med en tilltalande estetik. Lägenheter som har balkong får den inglasad och de gamla plåtfasaderna byts ut till materialval av mer trendigt snitt. Något som passar väl in i den stora omdaningsfas som vår stadsdel nu genomgår. Lagom till sommaren 2021 kommer det första huset att stå klart och vi kan äntligen se resultatet av fleråriga utredningar och undersökningar som bara har kunnat möjliggöras genom hårt styrelsearbete.

I hela vårt närområde byggs det som aldrig förr. Stadsdelen ska under de kommande åren expandera med flera tusen lägenheter och vi blir snart granne med ett spektakulärt cylinderformat hus såväl som ett tiovåningshus. Vårt tidigare slitna lokaltorg genomgår en total omvandling där nya byggnader ständigt skjuter upp. Här erbjuds numera ett rikligt serviceutbud men också en riktigt bra kvarterskrog med fullständiga rättigheter. Även om kollektivtrafiken redan är bra med två stombusslinjer direkt till city så byggs även denna ut kontinuerligt. Förorten Backa håller på att förvandlas till stad! Med detta i åtanke är det lätt att förstå att vår förening kommer att ha en allt större attraktionskraft för spekulanter på en bostadsrätt i vår stadsdel. Upprustningen av vår egen bostadsrättsförening ligger därmed helt rätt i tiden.

Även om pandemin kom att inverka på klimatdebatten betyder det inte att frågan var mindre viktig. Som bostadsrättsförening är det angeläget att bidra till att minska klimatpåverkan och att aktivt delta i omställningen till ett fossilfritt samhälle. I samband med att föreningens elavtal omförhandlades under året valde styrelsen därför att teckna ett elavtal där all el i bostadsrättsföreningen kommer från klimatsmart solenergi.

Eftersom en bostadsrättsförening inte bygger sig själv är det viktigt att förstå tanken med att bo i bostadsrätt. Du äger inte en lägenhet utan en andel i en ekonomisk förening. På så vis är du inte bara en passiv åskådare utan också delägare av föreningen med allt vad det innebär. Det är alltså viktigt att vi medlemmar gemensamt bidrar med att dra vårt strå till stacken, för det är tillsammans som vi varje dag måste sträva efter att vara en bostadsrättsförening i världsklass. Fundera gärna över hur just du kan bidra lite extra.

När vi nu stänger 2020 gör vi det med ett starkt resultat på 10,4 miljoner kronor. Det bästa är att allt detta går tillbaka till ägarna av föreningen, det vill säga vi som tillsammans är bostadsrättsinnehavare i HSB brf Bäckebo. Grattis!

Kristofer Weiler, ordförande HSB brf Bäckebo

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÄCKEBOL I GÖTEBORG

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Bäckebo är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen har fastighetsbeteckningarna:

Backa 99:3

Backa 99:4

Backa 866:730

vilka är upplåtna med tomträtt.

samt

Backa 866:723

vilken är upplåten med arrende.

Avtalet om tomträtt löper ut i slutet av 2022.

I fastigheterna finns 28 bostadshus mellan 2 - 6 våningar med totalt 570 lägenheter och 19 lokaler med hyresrätt samt 14 servicebyggander såsom bland annat tvättstugor och miljöhus. Det finns 609 p-platser varav 36 gästparkeringar. Föreningen har också 7 stycken MC-platser.

Den totala boytan uppgår till 42 207 kvm.

Den totala lokalytan uppgår till 1 270 kvm.

Totalytan i fastigheterna uppgår därmed till 43 477 kvm.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna:

Cederflychts gata

Bäckebo'slyckan

Bäckebo'sängen

Friedländers gata

Föreningens 570 bostäder fördelar sig på typ och antal enligt tabellen nedan:

Antal rum	Antal lgh typer	Antal lgh	Andel
1 rok	4	29	5,09 %
2 rok	5	278	48,77 %
3 rok	4	176	30,88 %
4 rok	3	63	11,05 %
5 rok	1	24	4,21 %
Summa		570	100,00 %

ju

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgifterna för lägenheterna höjdes med 4 % den 1 januari 2020. Från och med den 1 januari 2021 har månadsavgifterna höjts med 2 %.

Styrelsen följer den reviderade underhållsplanen, Miljöanpassad Underhålls- och Förnyelse Analys (MUFA), som uppdateras varje år och därmed kan planerade åtgärder tidigareläggas eller förskjutas.

Under året har styrelsen begärt bostadsrättsföreningens utträde ur Fonus ekonomisk förening samt Backa Folkets Hus ekonomisk förening.

Under året har följande planerat underhåll och större reparationer gjorts:

Uppstart av fasadprojekt (avser renovering av fasader, balkonger, fönster samt tak).

Underhåll och reparation av lekutrustning samt byte av sand i sandlådor.

Högtryckspolning av avloppsstammar.

Byte av back-up batterier i Aptus-systemet.

Byte av expansionskärl Bäckebolslyckan 24.

Byte av en torktumlare i tvättstugan på Bäckebolsängen 7.

Beslut om montage av ljudabsorbenter i innertaket i föreningslokalen.

Beslut om att byta ut all belysning på stora parkeringen till LED-belysning.

Säkerhetsbesiktning av samtliga lekplatser, tvättstugor och hissar.

Brandöversyn har genomförts och felanmärkningar har åtgärdats.

Årligt underhåll av garageportar i p-däck.

Årligt underhåll av hissar i loftgångshusen.

Planerat och pågående underhåll samt reparationer inom det närmaste året:

Fortsättning på fasadprojektet.

Styrelsen har uppdaterat finansanalysen för de kommande 5 åren. I en sådan analys har man att ta hänsyn till en uppskattning av hur drifts- och kapitalkostnaderna t.ex. uppvärmning, vatten, reparationer, el och räntekostnader utvecklar sig. Storleken på våra kostnader avgörs alltså till stor del av dig som medlem. Samtidigt måste även pengar avsättas till det planerade underhållet. Detta är alltså ett sparande för framtida större utgifter.

Nedan nämns några redan kända faktorer, som i sammanhanget är negativa för den kommande utvecklingen av föreningens kostnader:

- Prisindexering av vattenavgifter, fjärrvärme samt sophämtningskostnader
- Bristfällig sortering av förpackningar samt hantering av restavfall
- Omförhandling av avtalet gällande tomträttsavgift (slutet av år 2022)

Efterfrågan på bostäder de närmaste åren kan förväntas bli stor p.g.a. den ringa nyproduktionen de senaste åren samt det låga ränteläget. Den nuvarande bostadsbristen i Göteborg har under det gångna året medfört att överlåtelsepriserna på bostadsrätter har fortsatt att stiga, så också i vårt område. Under de närmaste åren kommer dessutom området kring Selma Lagerlöfs Torg att helt förvandlas då mer än 3000 nya bostäder ska byggas i det som kallas Selma Stad. Förutsättningen för att HSB brf Bäckebo ska fortsätta vara ett attraktivt område för de som söker bostad är alltså stora om vi alla tillsammans gör vårt bästa för att värna om vår gemensamma egendom. Genom att vara sparsamma med förbrukningen av vatten, värme och att rätt utnyttja kompostering, förpackningsinsamling och övrig avfallshantering kan vi hålla driftskostnaderna nere vilket ger en låg avgiftsnivå. Detta tillsammans med välskötta fastigheter och en tilltalande utemiljö kommer att bidra till att göra vår förening till ett ställe där man trivs. På så sätt blir våra lägenheter mer attraktiva på marknaden vilket i slutändan kommer att ge högre överlåtelsepriser.

W

MEDLEMSINFORMATION

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls tisdagen den 30:e juni 2020. Vid stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar varav 0 stycken med fullmakt. Stämman ajournerades efter att samtliga de legala kraven uppfyllts och avslutades via poströstning den 7:e februari 2021. I poströstningen deltog 81 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 731 medlemmar och vid årets slut 728 medlemmar.

Under året har 72 lägenheter överlåtits genom köp, arv, gåva och bodelning. Omflyttningar inom föreningen ingår.

STYRELSE

Kristofer Weiler	Ordförande (avgick feb 2021)
Rebecka Larsson	Sekreterare
Eira Hillerström	Ledamot (avgick feb 2021)
Baland Ali	Ledamot
Gorgi Trpkovski	Ledamot
Christina Helsingius	Ledamot
Paul Jones	Ledamot
David Skarin	Ledamot utsedd av HSB Göteborg

Skötseln av föreningen kräver daglig medverkan av styrelsen. Av denna anledning beslutade styrelsen att utse kontaktpersoner i viktiga huvudfrågor.

Kontaktperson i ekonomifrågor

Kristofer Weiler

Kontaktperson i fasadprojektet

Baland Ali

Kontaktperson i teknisk förvaltning

Gorgi Trpkovski

Kontaktperson i miljöfrågor

Eira Hillerström

Kontaktperson fritidsverksamhet

Christina Helsingius



Kontaktperson NABO

Rebecka Larsson

Brandskyddsansvarig

Paul Jones

Ansvarig för hemsidan

Kristofer Weiler

Firmatecknare, två i förening, har varit:

Kristofer Weiler Baland Ali Eira Hillerström

Styrelsen har under året hållit 24 sammanträden.

**Mandatperioden utlöper för nedanstående vid kommande ordinarie
föreningsstämma:**

Baland Ali
Rebecka Larsson
Gorgi Trpkovski

REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIGE

Kristofer Weiler
Rebecka Larsson
Gorgi Trpkovski

Som suppleanter har i förekommande fall övriga medlemmar i styrelsen kallats.

REVISORER

Revisor har varit Glenn Gustavsson med Lennart Hillqvist som suppleant valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB.

VALBEREDNING

Carl-Henrik Hagman – sammankallande
Inga-Lill Carlander

ψ

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	38 221	34 834	33 867	32 895	33 191
Resultat efter finansiella poster	10 390	6 575	7 543	7 406	6 919
Balansomslutning	158 618	150 119	145 641	140 076	135 125
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	797	766	744	726	726
Underhållsfond	44 545	40 904	34 774	22 384	15 464
Soliditet i %	40%	35%	32%	28%	23%

FÖRÄNDRINGAR I 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	6 385 250			6 385 250
Fond för yttre underhåll	40 903 500	0	3 641 016	44 544 516
S:a bundet eget kapital	47 288 750	0	3 641 016	50 929 766
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-860 400	6 574 732	-3 641 016	2 073 316
Årets resultat	6 574 732	-6 574 732	10 390 163	10 390 163
S:a ansamlad vinst	5 714 332	0	6 749 147	12 463 479
S:a eget kapital	53 003 082	0	10 390 163	63 393 245

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 6 600 000 kr och disposition med 2 958 984 kr.

PV

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	2 073 316
Årets resultat	<u>10 390 163</u>
	12 463 478

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	12 463 478
---------------------	------------

plu



Hsbs Brf Bäckebol i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	35 893 323	34 833 768
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 328 026	204 781
Summa rörelseintäkter		38 221 349	35 038 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-20 734 792	-23 735 306
Underhållskostnader	Not 4	-2 958 984	-470 158
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 119 756	-1 148 933
Personalkostnader	Not 6	-642 669	-579 491
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 326 994	-1 330 714
Summa rörelsekostnader		-26 783 196	-27 264 603
Rörelseresultat		11 438 154	7 773 946
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	145 095	121 664
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 193 086	-1 320 878
Summa finansiella poster		-1 047 991	-1 199 214
Årets resultat		10 390 163	6 574 732

M

ab

**Hsbs Brf Bäckebol i Göteborg****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 91 804 638 93 123 836

Inventarier

Not 12 0 7 796

91 804 638 93 131 632*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 200 1 200

1 200 1 200

Summa anläggningstillgångar

91 805 838 **93 132 832****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 413 820 49 681

Övriga fordringar

Not 15 4 529 028 6 810 818

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 2 297 703 1 054 007

7 240 551 7 914 506

Kortfristiga placeringar

Not 17 59 571 469 49 071 469

Summa omsättningstillgångar

66 812 020 **56 985 975****Summa tillgångar****158 617 858** **150 118 807**

H

H

**Hsbs Brf Bäckebol i Göteborg****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 385 250 6 385 250

Underhållsfond

44 544 516 40 903 500

50 929 766 47 288 750*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 073 316 -860 400

Årets resultat

10 390 163 6 574 732

12 463 478 5 714 332

Summa eget kapital

63 393 245 53 003 082**Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18 71 574 574 81 306 574

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

9 819 500 1 982 000

Leverantörsskulder

2 108 652 1 244 167

Skatteskulder

78 758 128 045

Övriga kortfristiga skulder

Not 19 5 751 373 5 674 388

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20 5 891 757 6 780 552

23 650 040 15 809 151

Summa skulder

95 224 614 97 115 725**Summa Eget kapital och skulder****158 617 858 150 118 807**

**Hsbs Brf Bäckebol i Göteborg**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	10 390 163	6 574 732
Avskrivningar	1 326 994	1 330 714
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>11 717 157</u>	<u>7 905 446</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 608 143	1 328 928
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-346 611	13 409
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>9 762 403</u>	<u>9 247 783</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 544 500	-2 732 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 544 500</u>	<u>-2 732 000</u>
Årets kassaflöde	8 217 903	6 515 783
Likvida medel vid årets början	55 706 275	48 568 742
Likvida medel vid årets slut	63 924 177	55 706 275

111



Hsbs Brf Bäckebol 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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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 22 274 241 kr (22 274 241 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

JK



Hsbs Brf Bäckebol i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	33 792 768	32 492 724
Hyror	965 338	1 003 669
Elintäkter	1 060 200	1 312 520
Övriga intäkter	1 025 018	974 856
Bruttoomsättning	36 843 324	35 783 769
Avsatt till inre fond	-950 001	-950 001
	35 893 323	34 833 768
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter bla ersättning för brandskador	2 328 026	204 781
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 856 007	4 727 407
Reparationer	2 667 032	5 524 517
El	2 243 751	2 410 919
Uppvärmning	4 008 668	4 206 693
Vatten	1 396 731	1 338 256
Sophämtning	848 276	754 503
Övriga avgifter	1 294 331	1 250 579
Förvaltningsarvoden	1 677 315	1 661 913
Tomträttsavgäld	1 417 968	1 417 720
Övriga driftskostnader	324 714	442 800
	20 734 792	23 735 306
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	508 009	34 310
El och tele	37 500	0
Fasadprojekt	2 237 352	422 098
Marktytor	145 375	13 750
Utrustning	30 748	0
	2 958 984	470 158
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	880 950	908 770
Medlemsavgifter	180 000	177 000
Övriga externa kostnader	58 806	63 163
	1 119 756	1 148 933
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	230 000	220 000
Sammanträdesersättningar	170 400	115 200
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	90 315	102 804
Sociala kostnader	141 954	131 487
	642 669	579 491
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 319 198	1 319 198
Inventarier	7 796	11 516
	1 326 994	1 330 714
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	145 095	121 664
	145 095	121 664
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 191 996	1 319 575
Övriga finansiella kostnader	1 090	1 303
	1 193 086	1 320 878
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	10 390 163	6 574 732
Avsättning till underhållsfond	-6 600 000	-6 600 000
Disposition ur underhållsfond	2 958 984	470 185
Resultat efter underhållspåverkan	6 749 147	444 917

H

JL



Hsbs Brf Bäckebol i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	128 753 341	128 753 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 753 341	128 753 341
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 629 505	-34 310 307
Årets avskrivningar	-1 319 198	-1 319 198
Utgående avskrivningar	-36 948 703	-35 629 505
Bokfört värde byggnader	91 804 638	93 123 836
Bokfört värde byggnader och mark	91 804 638	93 123 836
Taxeringsvärde för Backa 99:3, 99:4 och 866:730		
Byggnad - bostäder	340 000 000	340 000 000
Byggnad - lokaler	4 540 000	4 540 000
	344 540 000	344 540 000
Mark - bostäder	220 000 000	220 000 000
Mark - lokaler	7 848 000	7 848 000
	227 848 000	227 848 000
Taxeringsvärde totalt	572 388 000	572 388 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	98 866 000	98 866 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 871 663	1 891 658
Årets utrangering	0	-19 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 871 663	1 871 663
Ingående avskrivningar	-1 863 867	-1 872 346
Årets utrangering	0	19 995
Årets avskrivningar	-7 796	-11 516
Utgående avskrivningar	-1 871 663	-1 863 867
Bokfört värde	0	7 796
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	1 200	1 200
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	113 006	36 356
Övriga kundfordringar	300 814	13 325
	413 820	49 681
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 352 708	6 634 806
Skattekonto	173 949	173 551
Övrigt	2 371	2 461
	4 529 028	6 810 818
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	2 144 549	1 006 208
Upplupna intäkter	153 154	47 799
	2 297 703	1 054 007

**Hsbs Brf Bäckebol i Göteborg****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-07-31	2021-01-31	6 mån	0,25%	7 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-04-30	2021-04-30	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-09-30	2021-09-30	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-04-30	2021-04-30	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-04-22	2021-04-30	12 mån	0,30%	4 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-02-28	6 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2020-04-30	2021-04-30	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-01-31	2021-07-31	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-10-31	2021-04-30	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-12	2021-05-12	6 mån	0,25%	6 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-17	2021-02-28	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-08-31	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-08-31	12 mån	0,30%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2020-04-30	2021-04-30	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-18	2021-06-18	6 mån	0,25%	13 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-18	2021-03-18	3 mån	0,20%	4 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-02-28	6 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2021-01-31	2021-07-31	6 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2020-06-03	2021-05-31	12 mån	0,30%	3 000 000
Lägenhet i eget förvar					571 469
					59 571 469

Fasträntepiacering

59 571 469

49 071 469

59 571 469**49 071 469****Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25227476	2,57%	2024-11-13	6 523 203	95 000
SBAB	26466865	2,53%	2025-09-18	8 379 722	350 000
SE-Banken Bolån	34191530	1,42%	2021-10-28	8 437 500	250 000
SE-Banken Bolån	37609625	0,78%	2022-05-28	10 498 408	50 000
Stadshypotek	372847	0,51%	2024-09-30	15 512 500	350 000
Stadshypotek	75511	0,84%	2024-10-30	6 571 546	137 000
Swedbank Hypotek	2856073008	2,09%	2025-02-25	6 248 714	150 000
Swedbank Hypotek	2857007591	2,09%	2022-11-25	3 800 000	150 000
Swedbank Hypotek	2951375779	1,32%	2026-03-25	15 422 481	100 000
				81 394 074	1 632 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till

1 632 000

*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld

8 187 500

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

9 819 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

71 574 574

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

73 234 074

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	31 164	21 465
Arbetsgivaravgifter	25 322	17 888
Mervärdesskatt	12 600	8 603
Inre fond	5 682 287	5 626 431
	5 751 373	5 674 388



Hsbs Brf Bäckebol i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	86 521	91 448
Ovriga upplupna kostnader	2 758 446	3 671 107
Förutbetalda hyror och avgifter	3 015 320	3 017 997
Ovriga förutbetalda intäkter	31 470	0
	5 891 757	6 780 552

Göteborg 19 / 05 2021

Baland Ali

Christina Helsingius

David Skarin

Gorgi Trpkovski

Paul Jones

Rebecka Larsson

Vår revisionsberättelse har 25/05-21 avgivits beträffande denna årsredovisningAv föreningen vald revisor
Glenn Gustavsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bäckebo i Göteborg, org.nr. 757202-7204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bäckebo i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

PL

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 Bäckebo i Göteborg för räkenskapsåret 2020 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:

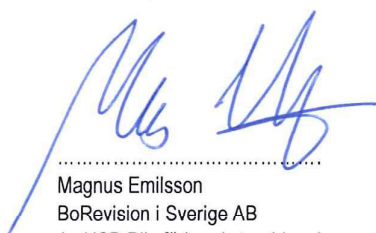
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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 revisionssed 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 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.

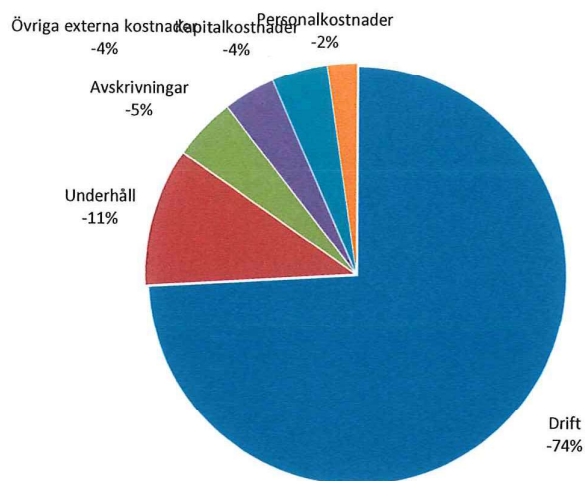
Göteborg den 25/5 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

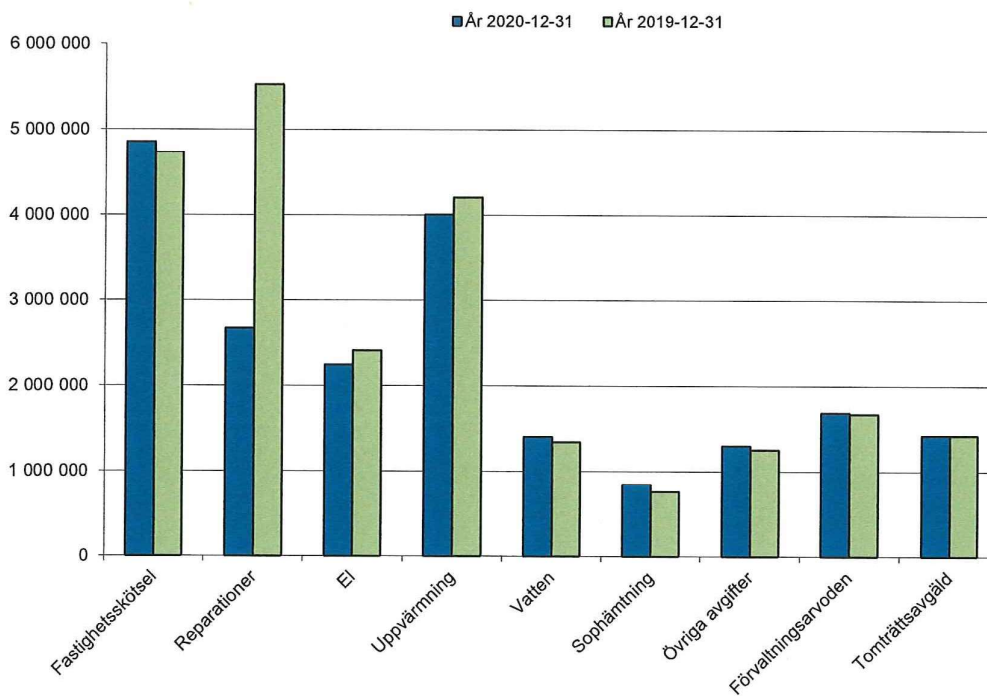

Glenn Gustavsson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



BILAGA 1 – NYCKELTAL**Nyckeltal****(kr/kvm boyta och år)**

	2020	2019	Differens 2020-2019	% Differens 2020-2019	2018
Årsavgift	801 kr	770 kr	31 kr	4,0 %	747 kr
Elkostnad	53,2 kr	57,1 kr	-4,0 kr	-1,2 %	56,6 kr
Uppvärmningskostnad	95,0 kr	99,7 kr	-4,7 kr	-4,7 %	107,3 kr
Vattenkostnad	33,1 kr	31,7 kr	1,4 kr	4,4 %	28,5 kr
Sophämtning	20,1 kr	17,9 kr	2,2 kr	12,4 %	16,7 kr
-varav ordinarie sophämtning	12,1 kr	11,7 kr	0,4 kr	3,0 %	10,9 kr
-varav container miljöstationen	6,0 kr	5,6 kr	0,5 kr	8,2 %	4,5 kr
-varav kompostering*	2,0 kr	0,6 kr	1,4 kr	243,6 %	1,4 kr
Belåningsgrad (långfristiga skulder)	1 890 kr	1 926 kr	-37 kr	-1,9 %	1 959 kr

*I kompostering ingår reparation och underhåll av kompostkvarnar.

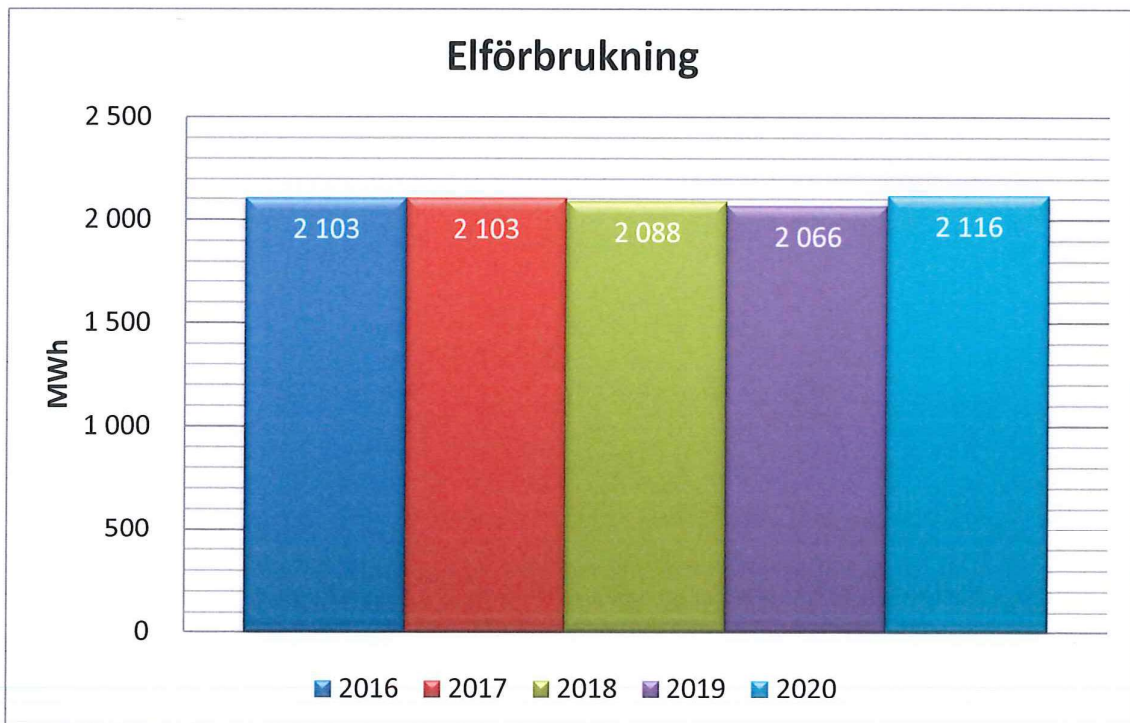
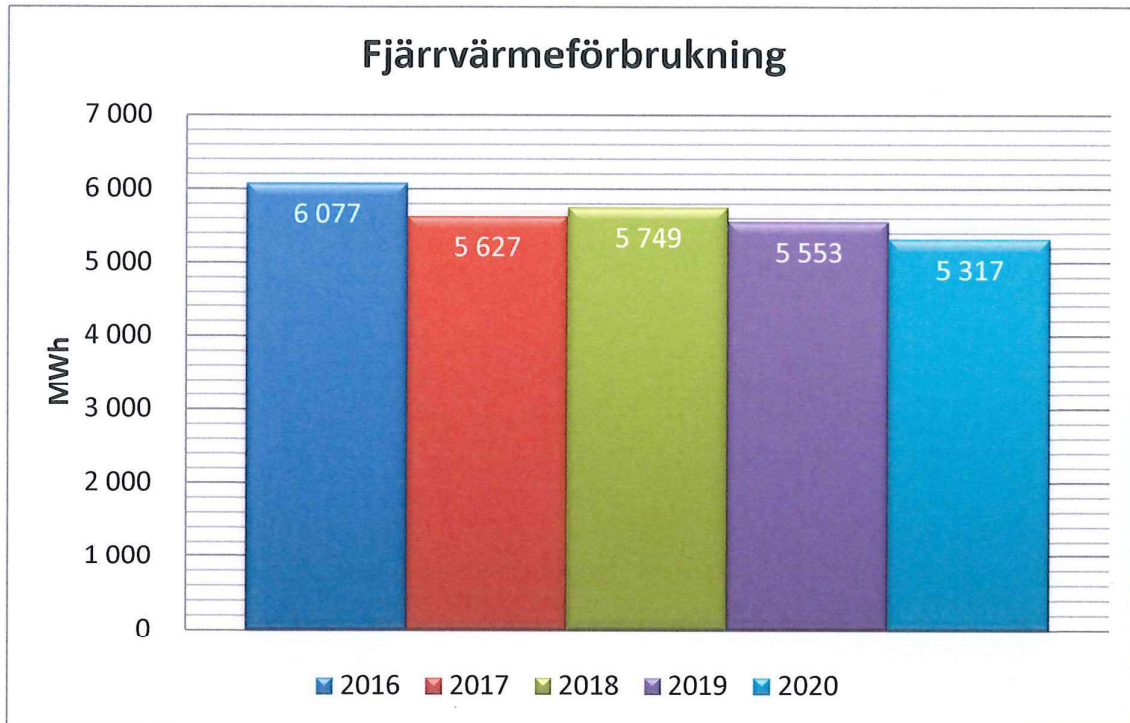
Räntekostnader och räntekänslighet

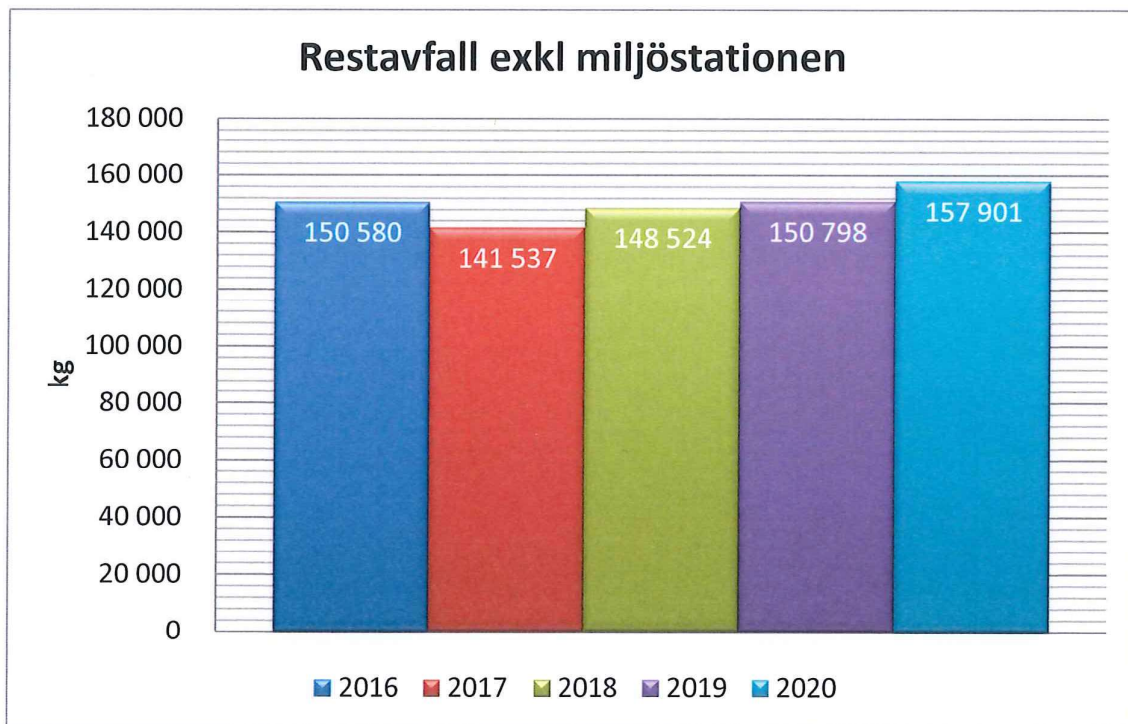
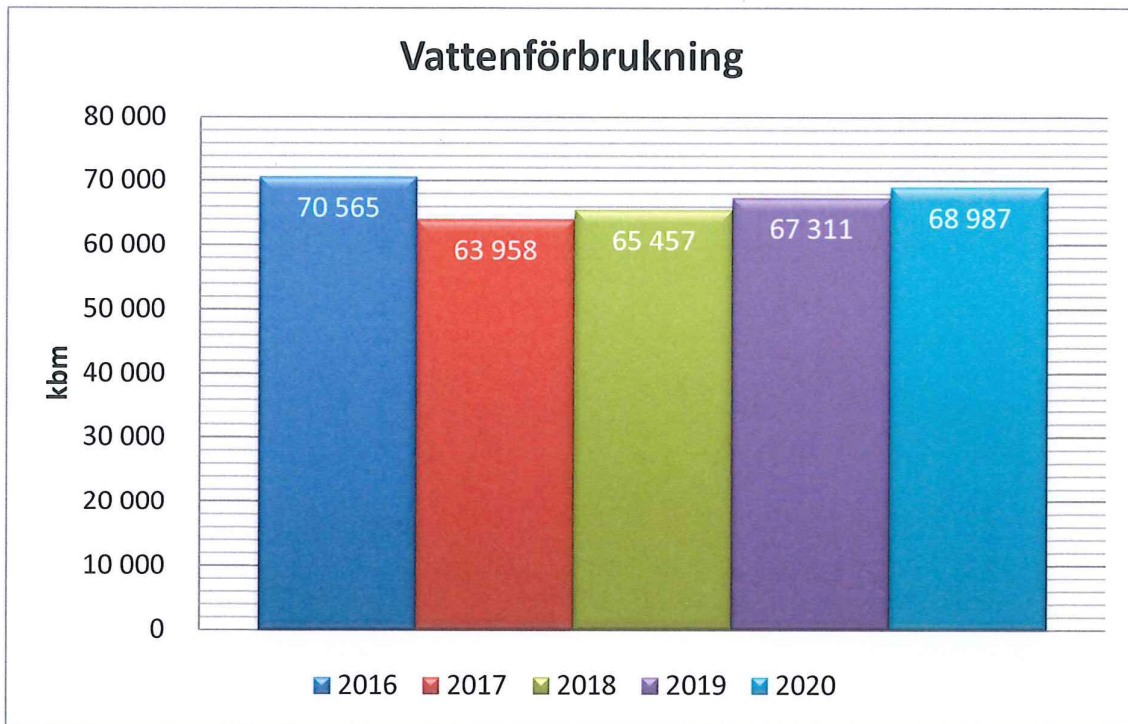
	2020	2019	Differens 2020-2019	% Differens 2020-2019	2018
Räntekostnader/ Nettoomsättning	3,1 %	3,8 %	-0,7 %	-17,5 %	4,3 %
Skuldbörda och räntekänslighet	2,09	2,32	-0,24	-10,4 %	2,42

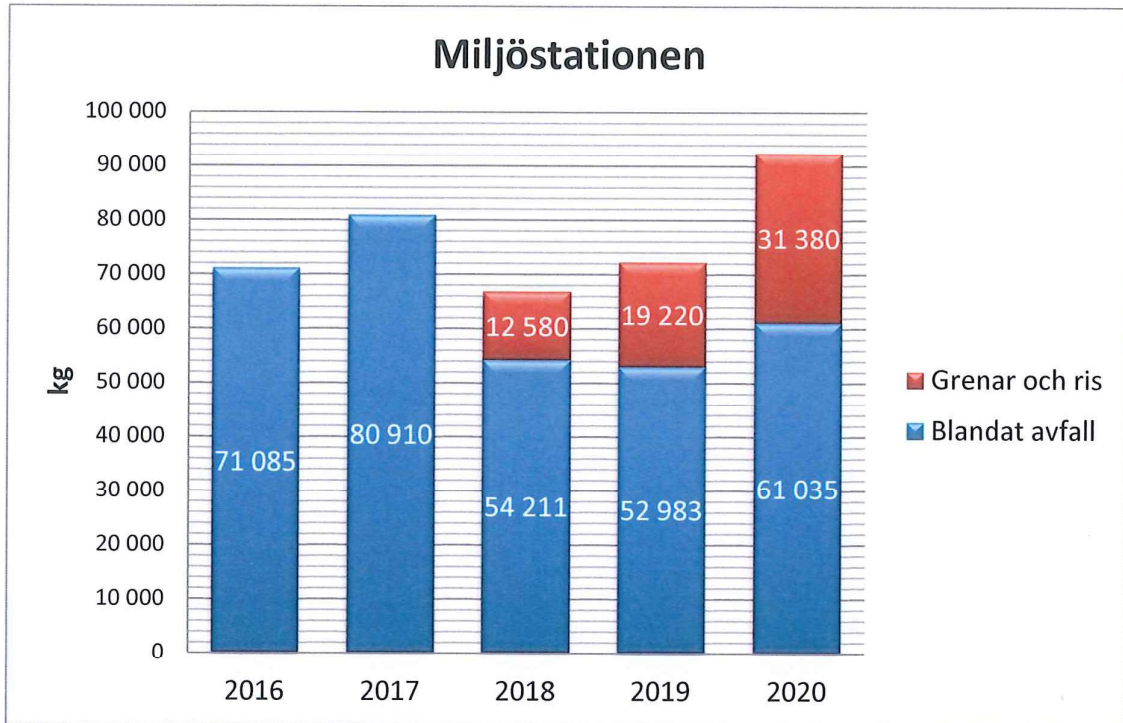
Viktad snittränta på föreningens lån

	2020	2019	Differens 2020-2019	2018	2017
Viktad snittränta	1,387 %	1,470 %	-0,083 %	1,666 %	1,688 %

BILAGA 2 – FÖRBRUKNING







* För 2016 och 2017 ingår Grenar och ris i totalvikten.

Genom att samla in och sortera ut våra förpackningar istället för att slänga dessa i restavfallet sparar vi på jordens ändliga resurser men också föreningens ekonomi, det vill säga våra gemensamma pengar. Så fortsätt att lämna dina förpackningar till förpackningsinsamlingen!

Under 2020 har vi tillsammans sparat in följande utsläpp av koldioxid.



VISSTE DU ATT?

Varje ton återvunnet papper sparar 12 träd.
Tillsammans bryr vi oss om våra resurser.