
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RB BRF Backa Västergård
Org nr: 716409-4950



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Backa Västergård
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 545 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 996 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Backa 37:39 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns 13 byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1980. Fastigheternas adress är Poetgatan i Hisings Backa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	3 rok+allrum	4 r.o.k.	Summa
16	21	13	22	72

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
1	92

Total tomtarea 25 286 m²

Total bostadsarea 6 144 m²

Total lokalarea 16 m²

Årets taxeringsvärde 85 761 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 67 105 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom

intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsförsäkring (Folksam)	Proinova försäkringsmäklare
Telefoni	Telia
Elnät och fjärrvärme	Göteborg Energi
El	Luleå Energi
Soppantering, vatten och avlopp	Göteborg Stad och kretslopp, veolia
Kabel-tv	Com Hem
Fastighetsskötsel	Bo Söderström AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 141 tkr och planerat underhåll för 1 264 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

AA

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Fönsterbyte	2013
Värmeinjustering	2013
Målning grund, gemensamhetslokal o projektledning	2015
Takreovering	2015
Uppfräschning av föreningens utemiljö o lekplats	2016,2017
Belysning	2016,2017
Spolat dagvattenbrunnar	2017
Byte av S-Dörrar	2018

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	16 650 kr
Installationer (Bl.a. Byte av armaturer)	672 278 kr
Huskropp utvändigt	188 021 kr
Markytor	386 953kr

Planerat underhåll	År
Målning träpanel	2019
Målning takfot	2019
OVK-besiktning	2019/2020
Asfaltering	2020/2021
Lekutrustning	2022

CA

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Therése Norén	Ordförande	2019
Sara Olsen	Sekreterare	2020
Jan Pettersson	Vice ordförande	2019
Agneta Hallenberg	Ledamot	2020
Dennis Holmberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lena Sundberg	Suppleant	2019
Mats Andersson	Suppleant	2019
Marcus Nilsson	Suppleant	2020
Hans Carlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ragnhild Svensson	Förtroendevald revisor	2019
Kpmg Revisionsbyrå	Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gudrun Björk	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per-Olof Johnsson	2019
Helen Jansson	2019

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Senaste höjningen av årsavgiften gjordes med 2,0 % från och med 2018-07-01.

Årsavgiften för 2018/2019 uppgick i genomsnitt till 708 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

UH

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	5 150	4 991	4 865	4 861	4 771
Resultat efter finansiella poster	452	-1 242	6	123	-66
Årets resultat	452	-1 242	6	123	-66
Resultat exklusive avskrivningar	996	-697	531	648	461
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-141	-1 547	-319	-202	-337
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	185	138	138	138	129
Balansomslutning	30 469	30 425	31 680	31 650	32 153
Soliditet %	22	21	24	24	23
Likviditet %	267	188	300	285	206
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	708	694	677	677	664
Bränsletillägg, kr/m ²	99	99	99	99	99
Driftkostnader, kr/m ²	556	811	569	530	532
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	350	367	349	371	406
Ränta, kr/m ²	49	48	73	92	107
Underhållsfond, kr/m ²	373	380	686	768	788
Lån, kr/m ²	3 685	3 693	3 710	3 727	3 744

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 399 964	2 338 654	3 863 259	-1 241 754
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 241 754	1 241 754
Reservering underhållsfond		1 138 000	-1 138 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 263 902	1 263 902	
Årets resultat				445 125
Vid årets slut	1 399 964	2 212 752	2 747 407	445 125

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	2 621 505
Årets resultat	445 125
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 138 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 263 902
Summa	3 192 532

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **3 192 532**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 150 217	4 991 225
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 991	28 192
Summa rörelseintäkter		5 158 208	5 019 417
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 421 519	-4 994 961
Övriga externa kostnader	Not 5	-372 886	-334 406
Personalkostnader	Not 6	-101 671	-108 669
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-544 816	-544 816
Summa rörelsekostnader		-4 440 892	-5 982 852
Rörelseresultat		717 315	-963 435
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		20 784	10 416
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 374	8 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 348	-296 767
Summa finansiella poster		-272 190	-278 319
Resultat efter finansiella poster		445 125	-1 241 754
Årets resultat		445 125	-1 241 754

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	27 055 278	27 592 357
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	38 684	46 421
Summa materiella anläggningstillgångar		27 093 962	27 638 779
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 828	2 828
Andra långfristiga fordringar	Not 10	108 500	108 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		111 328	111 328
Summa anläggningstillgångar		27 205 290	27 750 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20	6 202
Övriga fordringar	Not 11	32 729	35 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	164 831	39 940
Summa kortfristiga fordringar		197 580	81 259
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 066 382	2 593 609
Summa kassa och bank		3 066 382	2 593 609
Summa omsättningstillgångar		3 263 962	2 674 868
Summa tillgångar		30 469 252	30 424 975

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 399 964	1 399 964
Fond för yttre underhåll		2 212 751	2 338 654
Summa bundet eget kapital		3 612 715	3 738 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 747 407	3 863 259
Årets resultat		445 125	-1 241 754
Summa fritt eget kapital		3 192 532	2 621 505
Summa eget kapital		6 805 247	6 360 122
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	22 540 516	22 644 392
Summa långfristiga skulder		22 540 516	22 644 392
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	103 876	103 876
Leverantörskulder		225 284	391 732
Skatteskulder		3 673	11 101
Övriga skulder	Not 15	200 635	303 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	590 020	610 068
Summa kortfristiga skulder		1 123 488	1 420 460
Summa eget kapital och skulder		30 469 252	30 424 975

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	66
Byggnadsinventarier	Linjär	10
Tillkommande utgifter	Linjär	3-50
Markanläggningar	Linjär	10-20
Installationer	Linjär	5-15
Maskiner och inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar. *CH*

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 350 072	4 264 764
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-83 369
Hyror, lokaler	27 600	27 500
Hyror, p-platser	167 768	168 000
Hyror, övriga	8 400	8 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 823	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 336	-1 506
Bränsleavgifter, bostäder	607 536	607 536
Summa nettoomsättning	5 150 217	4 991 225

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	4 878	16 191
Fakturerade kostnader	3 120	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	1
Övriga rörelseintäkter	0	12 000
Summa övriga rörelseintäkter	7 991	28 192

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-1 263 902	-2 736 819
Reparationer	-140 769	-238 710
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-106 194	-103 314
Försäkringspremier	-59 889	-66 629
Kabel- och digital-TV	-171 508	-168 942
Återbäring från Riksbyggen	3 900	3 375
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-12 909
Övriga utgifter, köpta tjänster	-201	0
Snö- och halkbekämpning	-30 869	-14 878
Ersättningar till hyresgäster	0	-9 000
Förbrukningsinventarier	-4 904	-5 270
Vatten	-173 227	-216 523
Fastighetsel	-111 734	-138 660
Uppvärmning	-646 698	-633 759
Sophantering och återvinning	-135 020	-116 959
Förvaltningsarvode drift	-580 504	-535 963
Summa driftkostnader	-3 421 519	-4 994 961

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Fritidsmedel	-4 042	-480
Förvaltningsarvode administration	-260 648	-250 637
IT-kostnader	-14 052	-14 451
Övriga riskkostnader	-1 890	0
Styrelsearvode	-4 698	-9 545
Arvode, yrkesrevisorer	-16 200	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-30 275	-3 000
Kreditupplysningar	-3 225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 722	-16 192
Kontorsmateriel	-4 766	-4 934
Telefon och porto	-16 236	-8 940
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 320
Serviceavgifter	-4 320	-1 890
Bankkostnader	-2 205	-3 217
Övriga externa kostnader	-600	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-372 886	-334 406

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Styrelsearvoden	-63 884	-57 568
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 746	-25 470
Sociala kostnader	-23 041	-25 631
Summa personalkostnader	-101 671	-108 669

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-362 650	-362 650
Avskrivning Markanläggningar	-58 520	-58 520
Avskrivningar tillkommande utgifter	-115 909	-115 909
Avskrivning Installationer	-7 738	-7 738
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-544 816	-544 816

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	28 407 563	28 407 563
Byggnadsinventarier	47 783	47 783
Mark	357 112	357 112
Tillkommande utgifter	5 702 925	5 103 543
Markanläggning	682 311	682 311
	35 197 694	34 598 312
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	599 382
	0	599 382
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 197 694	35 197 694
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 926 102	-5 563 452
Byggnadsinventarier	-23 890	-19 112
Tillkommande utgifter	-1 328 019	-1 216 888
Markanläggningar	-327 326	-268 806
	- 7 605 337	- 7 068 258
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-362 650	-362 650
Årets avskrivning byggnadsinventarier	-4 778	-4 778
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-111 131	-111 131
Årets avskrivning markanläggningar	-58 520	-58 520
	-537 079	- 537 079
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 8 142 416	- 7 605 337
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 055 278	27 592 357
Varav		
Byggnader	22 118 811	22 481 461
Mark	357 112	357 112
Byggnadsinventarier	19 114	23 893
Tillkommande utgifter	4 263 776	4 374 906
Markanläggningar	296 465	354 985
Taxeringsvärden		
Bostäder	85 000 000	66 400 000
Lokaler	761 000	705 000
Totalt taxeringsvärde	85 761 000	67 105 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 527 000</i>	<i>48 526 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 234 000</i>	<i>18 579 000</i>

vet

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	341 579	341 579
Installationer	146 063	146 063
	487 642	487 642
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	487 642	487 642
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-341 579	-341 579
Installationer	-99 642	-91 904
	- 441 221	- 433 483
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 738	-7 738
	- 7 738	- 7 738
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-341 579	-341 579
Installationer	-107 379	-99 642
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 448 959	- 441 221
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 684	46 421
Varav		
Installationer	38 684	46 421

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
1 andel i Riksbyggens förening	500	500
216 andelar i Riksbyggens Intresseförening å 500 kr st	108 000	108 000
Andel i fonus	2 828	2 828
Summa andra långfristiga fordringar	111 328	111 328

Not 11 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	22 361	24 749
Andra kortfristiga fordringar	10 368	10 368
Summa övriga fordringar	32 729	35 117

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 994	2 647
Förutbetalda försäkringspremier	53 873	33 909
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 964	3 384
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	164 831	39 940

Not 13 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 724 864	1 719 184
Transaktionskonto	1 336 518	869 425
Summa kassa och bank	3 066 382	2 593 609

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	22 644 392	22 748 268
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-103 876	-103 876
Långfristig skuld vid årets slut	22 540 516	22 644 392

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,76%	2019-10-30	2 156 465,00	0,00	34 276,00	2 122 189,00
NORDEA	1,05%	2019-11-13	7 887 603,00	0,00	34 800,00	7 852 803,00
NORDEA	1,54%	2020-01-22	6 204 200,00	0,00	34 800,00	6 169 400,00
NORDEA	1,30%	2021-06-16	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
Summa			22 748 268,00	0,00	103 876,00	22 644 392,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 103 872 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 22 644 392 till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Lån med 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.

Not 15 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	190 478	303 683
Skuld sociala avgifter och skatter	3	0
Avräkning hyror och avgifter	3 600	0
Clearing	6 554	0
Summa övriga skulder	200 635	303 683

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna sociala avgifter	12 025	11 676
Upplupna räntekostnader	33 520	33 674
Upplupna elkostnader	12 400	12 120
Upplupna vattenavgifter	18 200	17 769
Upplupna värmekostnader	41 500	40 700
Upplupna kostnader för renhållning	23 300	26 320
Upplupna revisionsarvoden	13 200	13 000
Upplupna styrelsearvoden	35 100	43 630
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 018	8 093
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	391 757	403 086
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	590 020	610 068

Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	26 008 000	26 008 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Hisings Backa 22/10-19
Ort och datum

Therése Norén

Therése Norén

Sara Olsen

Sara Olsen

Jan Pettersson

Jan Pettersson

Agneta Hallenberg

Agneta Hallenberg

Dennis Holmberg

Dennis Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 7/11 2019

KPMG Revisionsbyrå AB

Anna Christiansson

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Ragnild Svensson

Ragnild Svensson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Backa Västergård, org. nr 716409-4950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Backa Västergård 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 räkenskapsåret 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 Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upp-lyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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

KPMG AB


Ragnild Svensson
Förtroendevald revisor


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Styrelsens ord

Ordförande har ordet 2019!

Backa Västergård är en förening som börjar närma sig 40-år, och detta börjar märkas på fler och fler saker. Som tur är så har vi gjort stora underhållsarbeten under de sista åren så vi står väl rustade inför framtiden.

Men det kommer alltid att finnas saker att göra, både stora och små, och det är inte alltid det syns för medlemmarna. Allt det yttre ser man ju lätt, men vi har ju brunnar, avlopp, stammar, fjärrvärmeledningar, ventilation, vattentemperatur m.m. att hålla koll på. Det är inte bara ett yttre underhåll i en förening utan man måste se till helheten.

Att jobba i en förening innebär att man helt plötsligt får frågor som man inte kan svara på, vi i styrelsen är ju inga experter på avlopp, flytta vattenledningar, dra om el m.m. Men vi (jag) har lärt oss oerhört mycket under dessa år. Samt att vi har våra stadgar att luta oss mot och det är en trygghet.

Det svåra ibland är att förklara att vi har stadgar och att man inte får göra precis som man vill i en bostadsrätt, självkart för många av oss som bott länge i en Brf och valt denna boendeform. Men det blir en allt större utmaning att förklara denna boendeform, att man inte "äger" sin lägenhet och kan göra precis som man vill, utan att man ingår i en förening där man beviljas ett medlemskap och har stadgar att följa.

Under året som gått så har vi blivit klara med att byta ut vår belysning, nu är det energisnåla lampor överallt, både ute och inne, och de är i stort sett underhållsfria i över 30 år.

Vi börjar närma oss slutet på arbetet med utemiljön, (vi har hållit på i sex år) det är lite småsaker kvar som kommer att göras under våren 2020, sen är det färdigt också.

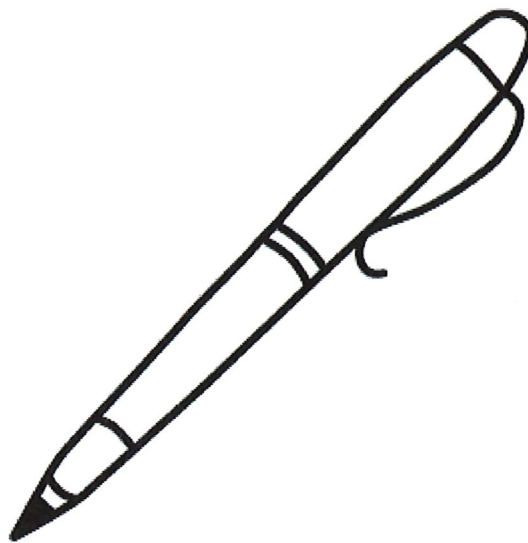
Arbeten som vi kan se som kommer att komma framigenom är bl.a. målning, asfaltering, genomgång och reparation av våra betongpelare och trappor. Sen är det alltid oförutsedda saker som dyker upp som man får ta tag i allt eftersom.

Vi får väldigt mycket beröm utav besökare i vår förening som tycker att den är väldigt fin, en liten oas precis bakom E6, som man har svårt att kunna tänka sig när man susar fram på motorvägen. Nu hoppas vi bara på att det nya bullerplanket kommer upp snart så att det blir lite tystare, vilket kommer att göra föreningen ännu attraktivare.

Väl mött på årsstämman!

Therése Norén

Ordförande Backa Västergård.





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860