

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Backa Bällskär
Org nr: 757202-7436



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.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Backa Bällskär får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 769 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 824 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 129:1 och 130:1 samt fastigheten på Backa 766:773 i Göteborgs kommun med därpå uppförda bostadshus med 88 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastighetens adress är Sonettgatan 3-18, Poetgatan 4-16 och 18-31 samt Legendgatan 3-29 i Hisings Backa

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklare Proinova AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	32
4 rum och kök	28
Totalt	88

Dessutom tillkommer

	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	129

Total tomtarea 45 164 m²

Total lokalarea 163 m²

Årets taxeringsvärde 96 041 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 96 041 000 kr

Riksbyggens kontor i Göteborg 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.

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 414 tkr och planerat underhåll för 333 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2019 och visar på ett underhållsbehov på 882 tkr per år för de närmaste 10 åren.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 209 kr/m².

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 537 tkr och planerat underhåll för 244 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering av tak och fasader	2015/2016	
Byte av tvättmaskin	2017/2018	
Byte karm/källardörr	2017/2018	
Underhållsspolning	2019/2020	
Radonmätning	2019/2020	
Fasadtvätt	2020/2021	
Installation av radonsug	2020/2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	125 775
Installationer	207 361

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av parkeringsytor	2021/2022	
Byte av lägenhetsdörrar	2021/2022	
Åtgärder för höga radonvärden	2021/2022	
Byte av soprumsdörrar/gaveldörrar	2021/2022	
Nytt låssystem	2021/2022	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Björkroth	Ordförande	2021
Laila Klarin	Sekreterare	2021
Erik Wenneling	Vice ordförande	2022
Anders Johansson	Ledamot	2022
Björn Björklund	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Fredriksson	Suppleant	2021
Lena Stenbeck	Suppleant	2022
Örjan Hellertz	Suppleant	2021
Elin Rydbäck	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisionsbyrå PwC	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor
Annika Mårtensson	

Revisorssuppleanter

Zsuzsanna Siki

Valberedning

Camilla Werner
Jessica Jademan

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 132 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 131 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2007-07-01. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning om 2%.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 725 kr/m²/år.

Ordförande har ordet

Föreningen har en bra ekonomi, men efter 13 år utan höjda avgifter ser vi nu behov av höjning, detta har så skett med 2%. Styrelsen har påbörjat projekt med att byta dörrar i föreningen. Detta kommer att ske 2021/2022. Förutom att sköta vår ekonomi har vi utöver ovanstående bl.a arbetat/beslutat om

- Rustat upp lekplatser
- Läcksökning
- Storstädning av allmänna utrymmen
- P-platserna ses över i hopp om att kunna bredda dessa samt även kunna ge husbil/vagn ställplats.

Det blev ingen vårarbetsdag i år p.g.a rådande omständigheter men vi tog in en bil för att medlemmar skulle få möjlighet att slänga skrymmande avfall och annat.

Vi är fortfarande dåliga på sophantering, här måste vi alla "snäppa" upp oss. Sortera rätt, släng på rätt ställen och hjälp de medlemmar som ni ser inte kan.

Vill passa på att flagga lite för mitt Riksbyggen.se, då vi i styrelsen ser att det finns stora möjligheter att använda detta forum som ett utmärkt ställe att förmedla information på. Nu när världen kan behöva träd för att andas, istället för att vara något att skriva på.

Vi vill tacka några extra för deras arbete i föreningen.

Thaer Hamad - Fastighetsskötare Lexium

Henrik Koop Söderström - Lexium

Uffe Stenbeck - Ansvarig för bastun

Camilla Björkroth - Ansvarig för tvättstugor

Ante Pettersson - Flaggansvarig

Björn Björklund - Förvaltare Riksbyggen

Vi vill även önska alla medlemmar ett riktigt bra år.

Detta är mitt första år som jag skriver till er som ordförande. Det har varit lärorikt och roligt. Jag vill passa på att tacka alla mina styrelsemedlemmar för deras fina arbete i styrelsen och föreningen.

Martin Björkroth
Ordförande Backa Bällskär

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	6 179	6 157	6 147	6 149	6 150
Resultat efter finansiella poster	1 056	884	-1 682	1 416	2 081
Årets resultat	1 056	884	-1 682	1 416	2 081
Balansomslutning	32 311	31 790	32 176	34 084	33 135
Soliditet %	10	10	7	11	8
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	725	725	725	725	725
Bränsletillägg, kr/m ²	102	102	102	102	102
Driftkostnader, kr/m ²	476	500	847	413	407
Ränta, kr/m ²	48	51	54	61	59
Underhållsfond, kr/m ²	253	92	0	240	111
Lån, kr/m ²	3 680	3 820	3 924	3 979	4 034

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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 379 951	659 629	173 142	883 734
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			883 734	-883 734
Reservering underhållsfond		1 537 000	-1 537 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-333 135	333 135	
Årets resultat				1 055 515
Vid årets slut	1 379 951	1 863 494	-146 989	1 055 515

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 056 876
Årets resultat	1 055 515
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 537 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	333 135
Summa	908 526

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **908 526**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 178 866	6 157 305
Övriga rörelseintäkter	Not 3	98 334	49 593
Summa rörelseintäkter		6 277 200	6 206 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 509 472	-3 605 406
Övriga externa kostnader	Not 5	-474 426	-416 861
Personalkostnader	Not 6	-157 825	-180 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-768 609	-768 609
Summa rörelsekostnader		-4 910 333	-4 971 461
Rörelseresultat		1 366 868	1 235 437
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 720	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 171	21 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-352 244	-373 180
Summa finansiella poster		-311 353	-351 703
Resultat efter finansiella poster		1 055 515	883 734
Årets resultat		1 055 515	883 734

Om

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	23 345 707	24 114 316
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 345 707	24 114 316
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	132 500	132 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		133 500	133 500
Summa anläggningstillgångar		23 479 207	24 247 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	9 326	158
Övriga fordringar		165 344	189 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	270 862	210 311
Summa kortfristiga fordringar		445 532	399 535
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	8 386 694	7 142 622
Summa kassa och bank		8 386 694	7 142 622
Summa omsättningstillgångar		8 832 226	7 542 157
Summa tillgångar		32 311 433	31 789 973



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 379 951	1 379 951
Fond för yttre underhåll		1 863 494	659 629
Summa bundet eget kapital		3 243 445	2 039 580
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-146 989	173 142
Årets resultat		1 055 515	883 734
Summa fritt eget kapital		908 526	1 056 876
Summa eget kapital		4 151 971	3 096 456
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	26 718 442	20 910 117
Summa långfristiga skulder		26 718 442	20 910 117
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	401 400	6 611 125
Leverantörsskulder		286 051	387 978
Övriga skulder	Not 19	80 421	36 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	673 148	747 610
Summa kortfristiga skulder		1 441 021	7 783 401
Summa eget kapital och skulder		32 311 433	31 789 973

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. Räkna 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	60
Standardförbättringar	Linjär	30
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 222 820	5 222 820
Hyrer, lokaler	26 400	26 400
Hyrer, p-platser	215 161	215 280
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 600	-9 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 592	-32 272
Bränsleavgifter, bostäder	732 768	732 768
Elavgifter	1 909	1 909
Summa nettoomsättning	6 178 866	6 157 305

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	34 955	32 771
Övriga rörelseintäkter	21 704	16 822
Försäkringsersättningar	41 675	0
Summa övriga rörelseintäkter	98 334	49 593

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-333 135	-347 371
Reparationer	-414 235	-537 297
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-138 802	-136 162
Arrendeavgifter	-71 186	-62 776
Försäkringspremier	-101 058	-94 826
Kabel- och digital-TV	-66 632	-66 028
Återbäring från Riksbyggen	5 400	0
Serviceavtal	-15 992	-11 046
Obligatoriska besiktningar	0	-195 771
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 222	0
Snö- och halkbekämpning	-32 298	0
Förbrukningsinventarier	-8 888	-1 148
Vatten	-403 382	-326 334
Fastighetsel	-197 789	-184 132
Uppvärmning	-840 051	-767 396
Sophantering och återvinning	-174 558	-146 034
Förvaltningsarvode drift	-712 644	-729 085
Summa driftskostnader	-3 509 472	-3 605 406

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fritidsmedel	-17 770	-5 509
Förvaltningsarvode administration	-341 156	-334 138
IT-kostnader	0	-1 279
Styrelsearvode	-12 975	-12 283
Arvode, yrkesrevisor	-19 000	-18 624
Övriga förvaltningskostnader	-20 825	-5 454
Kreditupplysningar	-1 547	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 729	-22 224
Kontorsmateriel	-4 457	-4 509
Telefon och porto	-10 871	-8 512
Medlems- och föreningsavgifter	-8 976	0
Bankkostnader	-2 550	-2 750
Övriga externa kostnader	-1 569	-4
Summa övriga externa kostnader	-474 426	-416 861

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-91 253	-102 532
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-29 521	-38 082
Sociala kostnader	-37 052	-39 972
Summa personalkostnader	-157 825	-180 586

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-448 347	-448 347
Avskrivningar tillkommande utgifter	-320 262	-320 262
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-768 609	-768 609

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 720	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 720	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	28 099	21 449
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	72	29
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 171	21 478

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-352 244	-373 180
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-352 244	-373 180



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	26 527 203	26 527 203
Mark	426 800	426 800
Standardförbättringar	10 069 569	10 069 569
Markanläggning	154 294	154 294
	37 177 866	37 177 866
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 177 866	37 177 866

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-8 604 396	-8 156 049
Standardförbättringar	-4 304 860	-3 984 598
Markanläggningar	-154 294	-154 294
	-13 063 550	-12 294 941
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-448 347	-448 083
Årets avskrivning standardförbättringar	-320 262	-320 262
	-768 609	-768 345
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 832 159	-13 063 286
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 345 707	24 114 316

Varav

Byggnader	17 474 459	17 922 807
Mark	426 800	426 800
Standardförbättringar	5 444 448	5 764 709

Taxeringsvärden

Bostäder	95 000 000	95 000 000
Lokaler	1 041 000	1 041 000
Totalt taxeringsvärde	96 041 000	96 041 000
<i>varav byggnader</i>	<i>58 710 000</i>	<i>58 710 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 331 000</i>	<i>37 331 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	157 990	157 990
Installationer	119 876	119 876
	277 866	277 866
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	277 866	277 866
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-157 990	-157 990
Installationer	-119 876	-119 876
	-277 866	-277 866
Årets avskrivningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
Andra aktier och andelar	1 000	1 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar	132 500	132 500
Summa andra långfristiga fordringar	132 500	132 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	9 326	158
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9 326	158

57

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	9 334	0
Förutbetalda försäkringspremier	55 763	47 808
Förutbetalt förvaltningsarvode	87 655	84 500
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 690	16 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 419	61 378
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	270 862	210 311

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	4 000	9 000
Bankmedel	6 276 785	6 258 020
Transaktionskonto	2 105 909	875 602
Summa kassa och bank	8 386 694	7 142 622

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	27 119 842	27 521 242
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-401 400	-6 611 125
Långfristig skuld vid årets slut	26 718 442	20 910 117

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,49%	2022-12-28	4 500 000,00	0,00	100 000,00	4 400 000,00
SEB	1,38%	2023-06-28	6 221 600,00	0,00	141 400,00	6 080 200,00
SEB	1,09%	2024-12-28	3 357 793,00	0,00	160 000,00	3 197 793,00
SEB	1,09%	2025-04-28	7 232 124,00	0,00	0,00	7 232 124,00
SEB	0,99%	2026-06-28	6 209 725,00	0,00	0,00	6 209 725,00
Summa			27 521 242,00	0,00	401 400,00	27 119 842,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Inga lån förfaller kommande räkenskapsår.

Not 19 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	27 620	36 687
Skuld sociala avgifter och skatter	52 801	0
Summa övriga skulder	80 421	36 687

On

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	9 236	4 737
Upplupna elkostnader	15 038	12 773
Upplupna vattenavgifter	37 685	27 058
Upplupna värmekostnader	30 244	23 211
Upplupna kostnader för renhållning	42 163	39 236
Upplupna revisionsarvoden	37 500	18 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	145 425
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	501 282	476 670
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	673 148	747 610

Not 21 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	30 564 000	30 564 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

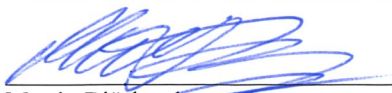
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

GTB 18/10-21

Ort och datum


Martin Björkroth
Laila Klarin
Erik Wenneling
Anders Johansson
Björn Björklund

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2021-10-28


Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor
Annika Mårtensson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Bällskär, org.nr 757202-7436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Bällskär för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 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 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 revisorssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Bällskär för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 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 revisorers 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 dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Annika Mårtensson
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING BACKA BÄLLSKÄR 757202-7436 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-27 17:46:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA MÅRTENSSON

Datum

Annika Mårtensson

Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-28 09:17:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MALMQVIST

Datum

Erik Malmqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

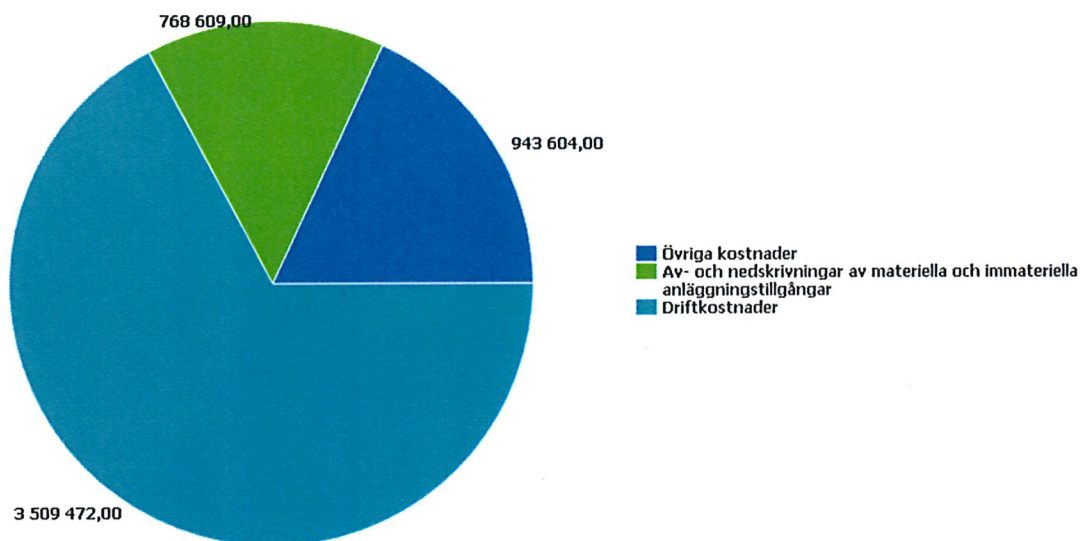
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

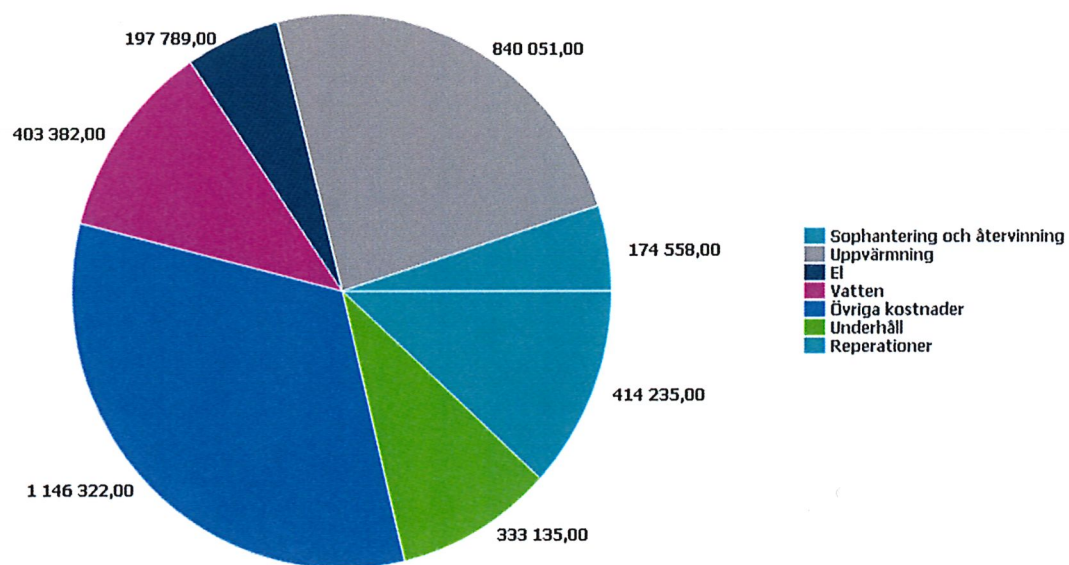
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-06-30	2020-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 509 472	3 605 406
Övriga externa kostnader	474 426	416 861
Personalkostnader	157 825	180 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	768 609	768 609
Finansiella poster	311 353	351 703
Summa kostnader	5 221 685	5 323 164





BRF Backa Bällskär

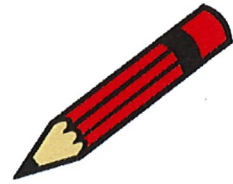
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Backa Bällskär i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860