



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Backa Säteri



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Backa Säteri i Ale med säte i Ale org.nr. 769611-6032 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ale kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nödinge-Stommen 1:260	2004-11-04	2006

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar och i försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3284
Totalt 29 objekt		3284

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 3 rok - 95,6 kvm, 18 st 4 rok - 109,6 kvm, 8 st 4 rok - 116,6 kvm, 1 st 4 rok - 139,6 kvm, 1 st 5 rok - 139,6 kvm.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Ale Nödinge GA:10	G:A		29 / 1105.7	Vägförening
Ale Nödinge-STOMME N GA:7	G:A	717910-4380	25 / 74	Belysning
Ale Nödinge-STOMME N GA:6	G:A	717910-4380	29 / 127	Parkering, Grönytor
Ale Nödinge-STOMME N GA:8	G:A	717910-4380	29 / 268	Lekplats med tillbehör

Totalt 4 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Joakim Weivert	Ordförande	2021-12-05	
Lars Rosell	HSB ledamot	2017-12-13	
Fredrik Reuterberg	Ledamot	2017-03-10	
Daniel Pelivanovic	Ledamot	2021-01-17	
Jessica Ponce	Ledamot	2021-12-05	
Jelena Mihajlovic	Ledamot	2021-12-05	
Mersiha Aganovic	Ledamot	2021-12-05	
Barbro Wallin	Suppleant	2021-12-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joakim Weivert, Daniel Pelivanovic, Fredrik Reuterberg, Jelena Mihajlovic och Barbro Wallin.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Fredrik Reuterberg, Daniel Pelivanovic, Joakim Weivert och Jelena Mihajlovic.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisor har varit: Roland Berg - vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anna Wigert (sammankallande) samt Thomas Friborg Pihl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-18. På stämman deltog 20 medlemmar varav 14 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.
En förändring av årsavgiften med +3% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 9e september 2022 gången innan det 31e maj 2021.

Styrelsen har primärt fokuserat på att effektivisera och dokumentera styrelsens arbete.

Inga större reparationer eller periodiskt underhåll eller renoveringar har genomförts.

Ett mindre inköp pingisbord har genomförts. Styrelserummet i föreningslokalen har anpassats i och finns nu tillgängligt för samtliga medlemmar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Det har inte genomförts några större åtgärder de senaste åren.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Vi följer och genomför underhåll enligt vår underhållsplan från 2018 denna skall revideras under kommande verksamhetsår. Detta innebär att vissa underhåll tidigareläggs och vissa underhåll utgår eller senareläggs beroende på aktuell status.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	270	233	271	259	240
Skuldsättning, kr/kvm	8 745	8 826	8 907	8 987	9 068
Räntekänslighet, %	15	15	15	16	16
Energikostnad, kr/kvm	22	20	20	20	19
Driftskostnad, kr/kvm	217	240	131	191	186
Årsavgifter, kr/kvm	593	587	582	570	559
Totala intäkter, kr/kvm	596	590	582	571	560
Nettoomsättning, tkr	1 956	1 936	1 912	1 874	1 839
Resultat efter finansiella poster, tkr	298	-65	234	261	94
Soliditet, %	60	60	60	59	59

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	43 415 000	0	0	43 415 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 413 676	0	360 000	1 773 676
S:a bundet eget kapital, kr	44 828 676	0	360 000	45 188 676
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-950 669	-64 674	-360 000	-1 375 342
Årets resultat, kr	-64 674	64 674	298 419	298 419
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 015 343	0	-61 581	-1 076 923
S:a eget kapital, kr	43 813 333	0	298 419	44 111 753

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 360 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 015 343
Årets resultat, kr	298 420
Reservation till underhållsfond, kr	-360 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 076 923

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 076 923

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Styrelsen för HSB Brf Backa Säteri i Ale

Org.nr: 769611-6032

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Resultaträkning		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 956 218	1 936 488
Summa rörelseintäkter		1 956 218	1 936 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-441 645	-517 370
Underhållskostnader	Not 3	0	-239 895
Övriga externa kostnader	Not 4	-271 885	-270 298
Personalkostnader	Not 5	-95 452	-89 029
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-588 000	-589 260
Summa rörelsekostnader		-1 396 982	-1 705 852
Rörelseresultat		559 236	230 636
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-260 854	-295 310
Summa finansiella poster		-260 816	-295 310
Årets resultat		298 420	-64 674

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 69 897 000	70 485 000
Inventarier	Not 11 <u>0</u>	<u>0</u>
	69 897 000	70 485 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	69 897 500	70 485 500
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 13 3 183 747	2 562 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14 <u>106 450</u>	<u>107 341</u>
	3 290 197	2 669 781
Summa omsättningstillgångar	3 290 197	2 669 781
Summa tillgångar	73 187 697	73 155 281

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	43 415 000	43 415 000
Underhållsfond	1 773 676	1 413 676
	<u>45 188 676</u>	<u>44 828 676</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 375 342	-950 669
Årets resultat	298 419	-64 674
	<u>-1 076 923</u>	<u>-1 015 343</u>
Summa eget kapital	44 111 753	43 813 333
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 21 216 750	15 478 750
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 502 500	13 505 500
Leverantörsskulder	12 701	20 374
Skatteskulder	24 311	18 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 319 682	318 554
	<u>7 859 194</u>	<u>13 863 198</u>
Summa skulder	29 075 944	29 341 948
Summa Eget kapital och skulder	73 187 697	73 155 281

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 om 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.

Årets avskrivning uppgår till 0,9% av anskaffningsvärdet.

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 20,6 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 87 589kr.

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.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 948 068	1 928 988
Hyror	8 150	7 500
Övriga intäkter	0	0
	1 956 218	1 936 488
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	11 379	13 237
Reparationer	14 341	146 898
El	10 199	8 160
Uppvärmning	55 063	54 098
Vatten	7 948	4 951
Sophämtning	54 193	45 209
Övriga avgifter	111 711	105 167
Förvaltningsarvoden	49 674	47 972
Övriga driftskostnader	127 136	91 678
	441 645	517 370
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	0	207 514
Utrustning	0	32 381
	0	239 895
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	257 346	247 196
Medlemsavgifter	8 700	17 400
Övriga externa kostnader	5 839	5 702
	271 885	270 298
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	69 700	70 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Sociala kostnader	22 752	16 029
	95 452	89 029
Övriga anställda		
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	588 000	588 000
Inventarier	0	1 260
	588 000	589 260
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	38	0
	38	0
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	257 574	294 950
Räntekostnader kortfristiga skulder	12	0
Övriga finansiella kostnader	3 268	360
	260 854	295 310
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	298 420	-64 674
Avsättning till underhållsfond	-360 000	-360 000
Disposition ur underhållsfond	0	239 895
Resultat efter underhållspåverkan	-61 580	-184 779

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	65 502 000	65 502 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 502 000	65 502 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 397 000	-3 809 000
Årets avskrivningar	-588 000	-588 000
Utgående avskrivningar	-4 985 000	-4 397 000
Bokfört värde byggnader	60 517 000	61 105 000
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	9 380 000	9 380 000
Bokfört värde byggnader och mark	69 897 000	70 485 000
Taxeringsvärde för Ale Nödinge-Stommen 1:260		
Byggnad - bostäder	37 323 000	37 323 000
Mark - bostäder	22 223 000	22 223 000
Taxeringsvärde totalt	59 546 000	59 546 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	31 467 000	31 467 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	40 934	40 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 934	40 934
Ingående avskrivningar	-40 934	-39 674
Årets avskrivningar	0	-1 260
Utgående avskrivningar	-40 934	-40 934
Bokfört värde	0	0
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 146 801	2 526 182		
Skattekonto		30 719	28 720		
Övrigt		6 227	7 538		
		3 183 747	2 562 440		
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		106 450	107 341		
		106 450	107 341		
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2754050512	0,85%	2024-06-19	8 231 250	0
Swedbank Hypotek	2754050553	0,89%	2023-06-21	7 247 500	10 000
Swedbank Hypotek	2754050579	3,89%	2027-06-23	7 691 500	7 000
Swedbank Hypotek	2758871756	2,23%	2025-03-25	4 405 000	140 000
Swedbank Hypotek	2850556347	3,89%	2026-06-17	1 144 000	108 000
				28 719 250	265 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					265 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					7 237 500
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					7 502 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 216 750
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					27 394 250
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		21 129	26 673		
Ovriga upplupna kostnader		129 860	140 281		
Förutbetalda hyror och avgifter		168 693	151 600		
		319 682	318 554		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Daniel Pelivanovic

Fredrik Reuterberg

Jelena Mihajlovic

Jessica Ponce

Joakim Weivert

Lars Rosell

Mersiha Aganovic

Vår revisionsberättelse har signerats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Roland Berg
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Backa Säteri i Ale, org.nr. 769611-6032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backa Säteri i Ale för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorerans 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

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 Backa Säteri i Ale för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roland Berg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Backa Säteri i Ale signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM WEIVERT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 10:15:35



FREDRIK REUTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 13:59:37



DANIEL PELIVANOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 12:12:40



JELENA MIHAJLOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 10:32:49



JESSICA PONCE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 21:19:03



MERSIHA AGANOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 13:54:45



LARS ROSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 15:42:50



ROLAND BERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 18:10:35



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 10:14:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Backa Säteri i Ale signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLAND BERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 18:54:21



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 10:14:25

