

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Brf Backa Bällskär
Org nr: 757202-7436





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Borstadsrättsförening Backa Bällskär
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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 -2 383 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

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Gästlägenhet	1
Antal p-platser	129

Total tomtarea 45 164 m²

Total lokalarea 163 m²



Årets taxeringsvärde	99 498 000 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 646 tkr och planerat underhåll för 3 834 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2022 och visar på ett underhållsbehov på 882 tkr per år för de närmaste 10 åren.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 140 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
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	81 588
Byte av lägenhetsdörrar	3 752 500

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättutrustning	2022/2023	
Elarbeten	2022/2023	



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	2023
Laila Klarin	Sekreterare	2023
Erik Wenneling	Vice ordförande	2022
Anders Johansson	Ledamot	2022
Björn Björklund	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bianca Björk	Suppleant	2023
Fredrik Lindh	Suppleant	2023
Lena Stenbeck	Suppleant	2022
Andreas Solveström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Annika Mårtensson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Zsuzsanna Siki

Valberedning

Camilla Björkroth
Jessica Jademan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året ändrat årsavgiften.
Bytet av lägenhetsdörrar har påverkat resultatet i stor utsträckning jämfört med tidigare år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 131 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 129 personer.

Föreningen har under året ändrat årsavgiften med en höjning på 2%

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 737 kr/m²/år.



Ordförande har ordet

Projektet med att byta dörrar i föreningen är färdigt.

Förutom att sköta vår ekonomi har vi utöver ovanstående bl.a arbetat/beslutat om

- Rustat upp lekplatser
- Läckan är hittad och lagad
- Storstädning av allmänna utrymmen
- P-platserna.
- Ramavtal med Tele2
- Iordningställning av övernattningslägenheten.

Förra årets beslut om att ta in en bil för bortforsling av skrymmande avfall blev en hit, så vi gjorde samma i år.

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.

Lisbeth Johansson – Som alltid ställer upp och hjälper oss i styrelsen när vi har frågor

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 andra 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)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 270	6 179	6 157	6 147	6 149
Resultat efter finansiella poster	-3 152	1 056	884	-1 682	1 416
Årets resultat	-3 152	1 056	884	-1 682	1 416
Balansomslutning	30 959	32 311	31 790	32 176	34 084
Soliditet %	3	10	10	7	11
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	737	725	725	725	725
Bränsletillägg, kr/m ²	102	102	102	102	102
Driftkostnader, kr/m ²	531	476	500	847	413
Ränta, kr/m ²	45	48	51	54	61
Underhållsfond, kr/m ²	-44	253	92	0	240
Lån, kr/m ²	3625	3 680	3 820	3 924	3 979

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm. 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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond		
Belopp vid årets början	1 379 951	1 863 494	-146 989	1 055 515
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 055 515	-1 055 515
Reservering underhållsfond		1 649 000	-1 649 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 512 494	3 512 494	
Årets resultat				-3 151 630
Vid årets slut	1 379 951	0	2 772 021	-3 151 630

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	908 526
Årets resultat	-3 151 630
Årets fondavsättning enligt budget	-1 649 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 512 494
Summa	- 379 610

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 379 610**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 269 977	6 178 866
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 060	98 334
Summa rörelseintäkter		6 317 037	6 277 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 747 409	-3 509 472
Övriga externa kostnader	Not 5	-440 801	-474 426
Personalkostnader	Not 6	-220 498	-157 825
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-768 609	-768 609
Summa rörelsekostnader		-9 177 317	-4 910 333
Rörelseresultat		-2 860 280	1 366 868
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 760	12 720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	29 314	28 171
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-333 424	-352 244
Summa finansiella poster		-291 350	-311 353
Resultat efter finansiella poster		-3 151 630	1 055 515
Årets resultat		-3 151 630	1 055 515



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 577 099	23 345 707
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 577 099	23 345 707
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		22 710 599	23 479 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	9 326
Övriga fordringar		165 494	165 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	453 463	270 862
Summa kortfristiga fordringar		618 957	445 532
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	7 635 276	8 386 694
Summa kassa och bank		7 635 276	8 386 694
Summa omsättningstillgångar		8 254 233	8 832 226
Summa tillgångar		30 964 832	32 311 433



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 379 951	1 379 951
Fond för yttre underhåll	0	1 863 494
Summa bundet eget kapital	1 058 357	3 243 445
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 093 614	-146 989
Årets resultat	-3 151 630	1 055 515
Summa fritt eget kapital	-58 016	908 526
Summa eget kapital	1 000 341	4 151 971
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 319 642
Summa långfristiga skulder		16 319 642
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 398 800
Leverantörsskulder		2 275 700
Övriga skulder	Not 19	39 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	930 653
Summa kortfristiga skulder		13 644 849
Summa eget kapital och skulder	30 964 832	32 311 433



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	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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 309 930	5 222 820
Hyrer, lokaler	26 400	26 400
Hyrer, p-platser	214 578	215 161
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 600	-9 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 008	-10 592
Bränsleavgifter, bostäder	732 768	732 768
Elavgifter	1 909	1 909
Summa nettoomsättning	6 269 977	6 178 866

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga lokalintäkter	4 700	0
Övriga ersättningar	31 559	34 955
Övriga rörelseintäkter	10 801	21 704
Försäkringsersättningar	0	41 675
Summa övriga rörelseintäkter	47 060	98 334

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-3 512 494	-333 135
Reparationer	-967 174	-414 235
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-138 652	-138 802
Arrendeavgifter	-80 320	-71 186
Försäkringspremier	-111 632	-101 058
Kabel- och digital-TV	-68 874	-66 632
Återbäring från Riksbyggen	4 800	5 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-95 279	0
Serviceavtal	-89 292	-15 992
Obligatoriska besiktningar	-6 831	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-54 762	-4 222
Snö- och halkbekämpning	-135 257	-32 298
Ersättningar till hyresgäster	-9 650	0
Förbrukningsinventarier	-27 932	-8 888
Vatten	-371 117	-403 382
Fastighetsel	-216 202	-197 789
Uppvärmning	-874 644	-840 051
Sophantering och återvinning	-198 565	-174 558
Förvaltningsarvode drift	-793 532	-712 644
Summa driftskostnader	-7 747 409	-3 509 472



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Fritidsmedel	-5 530	-17 770
Förvaltningsarvode administration	-349 020	-341 156
Styrelsearvode	0	-12 975
Arvode, yrkesrevisorer	-25 125	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-10 251	-20 825
Kreditupplysningar	-320	-1 547
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 488	-32 729
Kontorsmateriel	-4 776	-4 457
Telefon och porto	-9 486	-10 871
Medlems- och föreningsavgifter	-3 520	-8 976
Bankkostnader	-6 285	-2 550
Övriga externa kostnader	-1	-1 569
Summa övriga externa kostnader	-440 801	-474 426

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till timanställda	-4 641	0
Styrelsearvoden	-100 374	-91 253
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-56 668	-29 521
Övriga kostnadsersättningar	-8 015	0
Sociala kostnader	-50 801	-37 052
Summa personalkostnader	-220 498	-157 825

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	40	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 720	12 720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 760	12 720



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	29 202	28 099
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	112	72
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 314	28 171

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-327 174	-352 244
Övriga räntekostnader	-6 250	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-333 424	-352 244

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
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	-9 052 744	-8 604 396
Standardförbättringar	-4 625 121	-4 304 860
Markanläggningar	-154 294	-154 294
	-13 832 159	-13 063 550

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-448 347	-448 347
Årets avskrivning standardförbättringar	-320 262	-320 262
	-768 609	-768 609

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 600 768	-13 832 159
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	17 026 113	17 474 459
Mark	426 800	426 800
Standardförbättringar	5 124 186	5 444 448



Taxeringsvärden

Bostäder	99 000 000	95 000 000
Lokaler	498 000	1 041 000

Totalt taxeringsvärde

	99 498 000	96 041 000
varav byggnader	67 225 000	58 710 000
varav mark	32 273 000	37 331 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-277 866	-277 866
-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

0	0
----------	----------

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Andra aktier och andelar. Andelar i Fonus	1 000	1 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar. 1 andel i Riksbyggen och 264 garantikapitalbevis i intresseföreningen	132 500	132 500
Summa andra långfristiga fordringar	132 500	132 500



Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	9 326
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	9 326

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	10 362	9 334
Förutbetalda försäkringspremier	55 869	55 763
Förutbetalt förvaltningsarvode	242 501	87 655
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 200	16 690
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 532	101 419
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	453 463	270 862

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	4 000	4 000
Bankmedel	6 292 823	6 276 785
Transaktionskonto	1 338 453	2 105 909
Summa kassa och bank	7 635 276	8 386 694

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	26 718 442	27 119 842
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 398 800	-401 400
Långfristig skuld vid årets slut	16 319 642	26 718 442

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	4 400 000,00	0,00	100 000,00	4 300 000,00
SEB	1,38%	2023-06-28	6 080 200,00	0,00	141 400,00	5 938 800,00
SEB	1,09%	2024-12-28	3 197 793,00	0,00	160 000,00	3 037 793,00
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			27 119 842,00	0,00	401 400,00	26 718 442,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 401 400 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 4 300 000 kr och 5 938 800 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	27 620	27 620
Skuld sociala avgifter och skatter	12 075	52 801
Summa övriga skulder	39 696	80 421

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	4 388	9 236
Upplupna elkostnader	14 737	15 038
Upplupna vattenavgifter	29 617	37 685
Upplupna värmekostnader	29 233	30 244
Upplupna kostnader för renhållning	41 839	42 163
Upplupna revisionsarvoden	18 500	37 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 466	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	516 873	501 282
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	930 653	673 148

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	30 564 000	30 564 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång så är det eventuellt kriget i Ukraina som skulle kunna påverka föreningen ekonomiskt, med högre energipriser och högre räntekostnader.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Martin Björkroth

Laila Klarin

Erik Wenneling

Anders Johansson

Björn Björklund

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Annica Mårtensson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Backa Bällskär 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 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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 oss 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 Brf Backa Bällskär för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 förlöpande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Annica Mårtensson
Förtroendevald revisor

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.

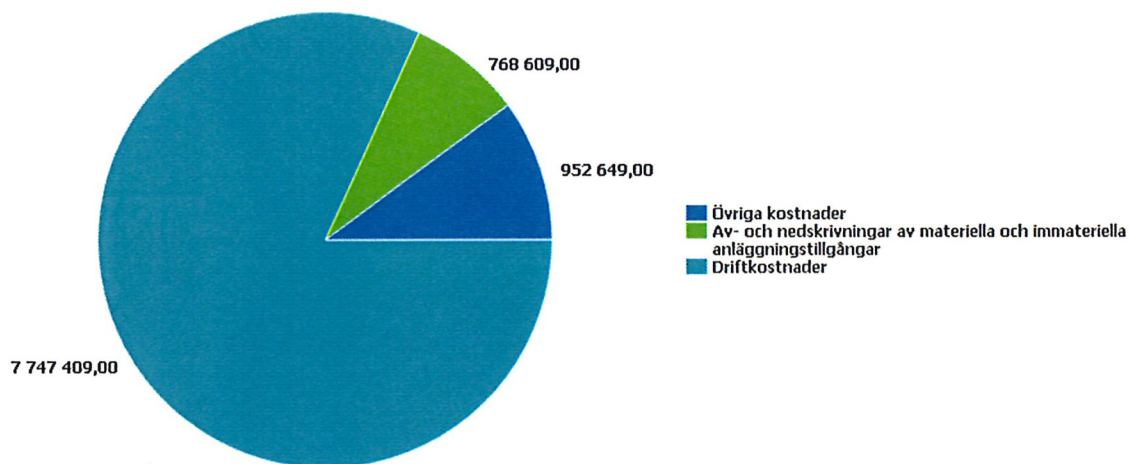
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

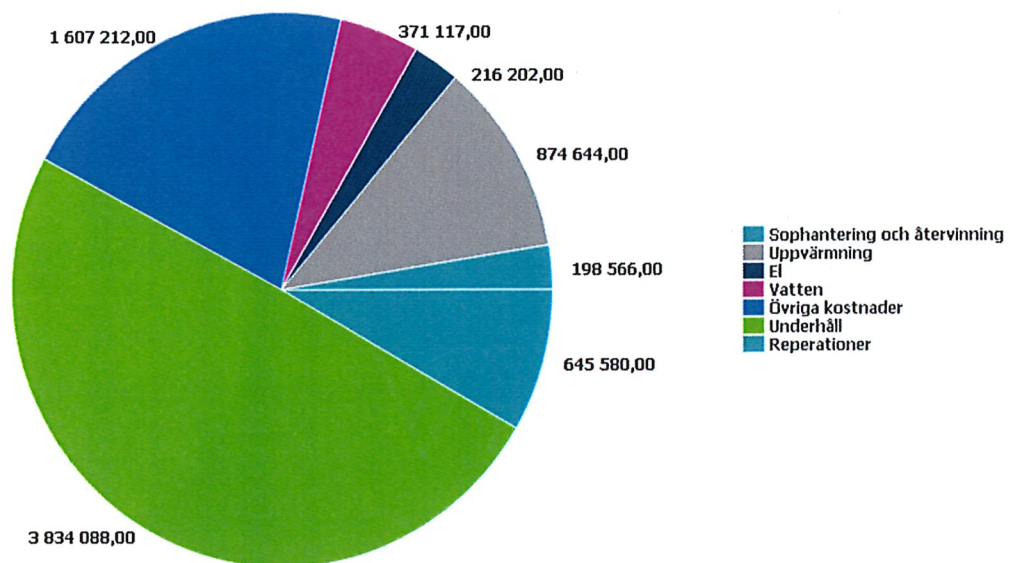
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-06-30	2021-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	7 747 409	3 509 472
Övriga externa kostnader	440 801	474 426
Personalkostnader	220 498	157 825
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	768 609	768 609
Finansiella poster	291 350	311 353
Summa kostnader	9 468 667	5 221 685





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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860