



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Backen i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Backen i Härryda med säte i Härryda org.nr. 752000-1467 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hulebäck 1:329	1966-02-11	1967
Hulebäck 1:723	1966-02-11	1967

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	p-platser	0
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3431
Totalt 116 objekt		3431

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 30 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Härryda Hulebäck S:20	Samfällighet		29/576	Bäck
Härryda Hulebäck S:13	Samfällighet		29/576	Bäck
Härryda Hulebäck S:15	Samfällighet		29/576	Bäck

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elenor Engelbrektsson	Ordförande	2018-11-29	
Eva Dermark	Ledamot	2015-12-28	
Anne Pettersson	Ledamot	2017-12-21	
Patrik Nordlund	HSB Ledamot	2018-06-01	
Tomas Losenegger	Ledamot	2021-12-14	
Marcus Sternlert	Ledamot	2020-12-17	
Peter Andersson	Ledamot	2018-11-29	2023-03-01
Ivan Radovanov	Ledamot	2023-02-21	
Mathias Williamsson	Ledamot	2019-11-29	2022-08-29
Dustin Salih	Ledamot	2023-02-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anne Pettersson, Thomas Losenegger, Marcus Sternlert, Eva Dermark och Elenor Engelbrektsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Eva Dermark, Elenor Engelbrektsson, Anne Pettersson, Marcus Sternlert.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Raimo Korteniemi med Dan Jonseth som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Dermark (sammankallande) och Tomas Losenegger, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-02. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-14.

Under året har vi inhandlat ny tvättmaskin till vår tvättstuga .
Vi har haft en grovrengöring av våra moloker. Föreningen har också inhandlat nya sandlådeskydd till sandlådan.
Under hösten fälldes och gallrades träd utmed vår väg samt nedanför vändplatsen. Även ett stort träd bakom nedre huset togs ned helt pga fallrisk.
Vi har även upphandlat mycket bättre EL-avtal med GBG-energi skönt inför vintern.
På vårstädningen då vi hade container här gick vi igenom källargångar och förråd rensade rejält.
Avslutade med gemensam grillning i trevlig samvaro.

2009/2010 Renovering av avloppsstammar, relining.
2015 Nya EI-installationer inomhus.
2016 Installation av fibernät för bredband, TV, och telefoni, avtal med Telia.
2017 Tilläggsisolering av tak och ny beläggning på yttertak.
2017 Renovering av fasader på alla sidor utom norrgavlar. På norrgavlarhar skivor vid tak bytts samt socklar målats.
2017 Installation av mekanisk frånluftventilation.
2017 Byte av samtliga fönster och balkongdörrar till treglas utförande.
2018/2019 Bytt ut den trasiga brunnen på lekplatsen och i samband med detta även ersatt trasiga plattor.
2019/2020 Trappan till cykelrummet nedre huset har åtgärdats.
2019/2020 Gångvägen från övre parkeringen ner till trappan gjordes beställning att asfalteras, blev bara lappad med asfalt, vi har reklamerat till Green som får göra om göra rätt.
2019/2020 Införskaffat ny torktumlare till tvättstugan.
2020/2021 Målning av plank vid lekplatsen.
2020/2021 Målning av smideräcken.
2021/2022 Målning av gungställning, förrådsdörrar samt resterande smideräcken vi har även lagat sandlådan.
2021/2022 Nya stolpar P-platser
2021/2022 Instalerat EI-laddstolpar 10 st.
2021/2022 Ny tvättmaskin till städet.
2021/2022 Asfalterat runt brunnen vid vändzonen då den sjunkit ner.

Arbetet enligt underhållsplanen kommer att fortlöpa.

Under hösten kommer vi att filma samt eventuellt spola fastghetens rör i marken, vi har startat ett utredningsarbete som avser relining av bottenplatta, detta görs pga att upptäcka eventuella skador i tid då rören är gamla.

Vi kommer att uppdatera vår avtal med Telia till 250/250 mbit . Tv paket lagom ligger kvar, detta kommer att löpa på 5 år. Det blir ingen prishöjning .

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	190	251	147	100	257
Skuldsättning, kr/kvm	4 746	4 790	4 833	4 877	4 921
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	281	224	220	207	196
Driftskostnad, kr/kvm	531	463	592	627	455
Årsavgifter, kr/kvm	847	818	806	806	806
Totala intäkter, kr/kvm	880	852	863	877	833
Nettoomsättning, tkr	3 019	2 916	2 855	2 858	2 839
Resultat efter finansiella poster, tkr	149	355	-276	-311	356
Soliditet, %	21	21	19	20	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	545 122	0	0	545 122
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 391 126	0	192 554	3 583 680
S:a bundet eget kapital, kr	3 936 248	0	192 554	4 128 802
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	127 032	355 009	-192 554	289 488
Årets resultat, kr	355 009	-355 009	148 895	148 895
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	482 041	0	-43 659	438 383
S:a eget kapital, kr	4 418 289	0	148 895	4 567 185

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 57 446 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	482 040
Årets resultat, kr	148 895
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	57 446
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	438 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	438 381

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

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 018 541	2 916 450
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	7 365
Summa rörelseintäkter		3 018 541	2 923 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 685 949	-1 474 601
Underhållskostnader	Not 4	-57 446	-42 161
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 575	-113 917
Personalkostnader	Not 6	-294 213	-281 068
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-444 111	-463 805
Summa rörelsekostnader		-2 616 294	-2 375 552
Rörelseresultat		402 247	548 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	552	155
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-253 904	-193 409
Summa finansiella poster		-253 352	-193 254
Årets resultat	Not 10	148 895	355 009

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	19 114 415	19 556 789
Inventarier	Not 12	5 210	6 951
		<u>19 119 625</u>	<u>19 563 740</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		19 120 125	19 564 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	0	-115
Övriga fordringar	Not 15	2 161 613	1 744 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	85 034	86 974
		<u>2 246 648</u>	<u>1 830 955</u>
Summa omsättningstillgångar		2 246 648	1 830 955
Summa tillgångar		21 366 772	21 395 194
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		545 122	545 122
Underhållsfond		3 583 680	3 391 126
		<u>4 128 802</u>	<u>3 936 248</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		289 488	127 031
Årets resultat		148 895	355 009
		<u>438 382</u>	<u>482 040</u>
Summa eget kapital		4 567 185	4 418 289
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 442 570	11 285 014
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 842 444	5 148 648
Leverantörsskulder		67 405	68 749
Skatteskulder		8 792	4 221
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	121 907	127 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	316 469	342 349
		<u>8 357 017</u>	<u>5 691 890</u>
Summa skulder		16 799 587	16 976 904
Summa Eget kapital och skulder		21 366 772	21 395 194

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,96-2%
Markanläggning	6,67%
Inventarier	20,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 699 582 kr (699 582 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har en deltidsanställd lokalvårdare

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 904 600	2 806 062
Hyror	105 500	101 095
Övriga intäkter	8 441	9 294
	3 018 541	2 916 451
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	7 365
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	177 421	196 569
Reparationer	65 263	6 268
El	154 605	93 139
Uppvärmning	523 940	474 969
Vatten	285 486	201 587
Sophämtning	63 419	81 672
Övriga avgifter	218 729	56 349
Förvaltningsarvoden	143 550	148 722
Övriga driftskostnader	53 537	215 325
	1 685 949	1 474 601
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	14 430
Markytor	0	18 750
Utrustning	57 446	8 981
	57 446	42 161
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	97 579	94 178
Medlemsavgifter	28 606	14 204
Övriga externa kostnader	8 390	5 535
	134 575	113 917
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	54 527	49 376
Revisorsarvode	5 491	5 491
Löner och andra ersättningar	111 150	116 250
Sociala kostnader	43 146	38 405
Kurser och konferenser	0	750
	214 314	210 272
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	60 920	53 043
Sociala kostnader	18 287	16 926
Pensionskostnader och förpliktelser	491	827
Övriga personalkostnader	200	0
	79 899	70 796
	294 213	281 068
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	437 096	437 096
Markanläggningar	5 278	24 972
Inventarier	1 737	1 737
	444 111	463 805
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	348	0
Övriga ränteintäkter	204	155
	552	155
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	253 904	193 325
Övriga finansiella kostnader	0	84
	253 904	193 409
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	148 895	355 009
Avsättning till underhållsfond	-250 000	-250 000
Disposition ur underhållsfond	57 446	42 161
Resultat efter underhållspåverkan	-43 659	147 170

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	22 895 336	22 895 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 895 336	22 895 336
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 949 430	-3 512 334
Årets avskrivningar	-437 096	-437 096
Utgående avskrivningar	-4 386 526	-3 949 430
Bokfört värde byggnader	18 508 810	18 945 906
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	838 601	759 438
Årets investeringar	0	79 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	838 601	838 601
Ingående ackumulerade avskrivningar	-764 718	-739 746
Årets avskrivningar	-5 278	-24 972
Utgående avskrivningar	-769 996	-764 718
Bokfört värde markanläggningar	68 605	73 883
Bokfört värde mark	537 000	537 000
Bokfört värde byggnader och mark	19 114 415	19 556 789
Taxeringsvärde för Hulebäck 1:329 och 1:723		
Byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000
Mark - bostäder	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde totalt	43 400 000	43 400 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	17 106 300	17 106 300
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	122 494	113 810
Årets investeringar	0	8 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 494	122 498
Ingående avskrivningar	-115 547	-113 810
Årets avskrivningar	-1 737	-1 737
Utgående avskrivningar	-117 284	-115 547
Bokfört värde	5 210	6 951
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	0	-115
	0	-115
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 125 077	1 711 818
Skattkonto	36 536	32 278
	2 161 613	1 744 096
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	85 034	86 974
	85 034	86 974

Noter		2023-06-30	2022-06-30		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	345716	2,05%	2025-04-30	4 591 218	148 648
Stadshypotek	617664	0,70%	2024-09-30	4 000 000	0
*Stadshypotek	625203	0,65%	2023-10-30	1 362 296	0
*Stadshypotek	635854	0,65%	2023-12-01	1 331 500	0
*Stadshypotek	820970	3,90%	2023-06-30	5 000 000	0
				16 285 014	148 648
Nästa års amortering beräknas uppgå till					148 648
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					7 693 796
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					7 842 444
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 442 570
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 541 774
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				13 236	11 313
Arbetsgivaravgifter				11 511	8 903
Inre fond				97 160	107 708
				121 907	127 923
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				10 489	19 046
Övriga upplupna kostnader				54 389	71 622
Förutbetalda hyror och avgifter				251 591	251 681
				316 469	342 349

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Härryda

Anne Pettersson

Dustin Salih

Elenor Engelbrektsson

Eva Dermark

Ivan Radovanov

Marcus Sternlert

Patrik Nordlund

Tomas Losenegger

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

Raimo Korteniemi
Av föreningen vald revisor

Anna Maria Christiansson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Backen i Härryda, org.nr. 752000-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Backen i Härryda för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Backen i Härryda för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse 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.

Härryda

Digitalt signerad av

Anna Maria Christansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Raimo Kortenieni
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Backen i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELENOR ENGELBREKTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 17:34:06



TOMAS LOSENEGGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 18:43:32



MARCUS STERNLERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 18:35:10



ANNE PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 07:20:44



IVAN RADOVANOV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-18 kl. 11:12:33



DUSTIN SALIH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 17:45:43



EVA DERMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 17:39:14



PATRIK NORDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 14:08:42



RAIMO KORTENIEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 08:29:41



ANNA MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-20 kl. 10:23:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Backen i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RAIMO KORTENIEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 08:00:06



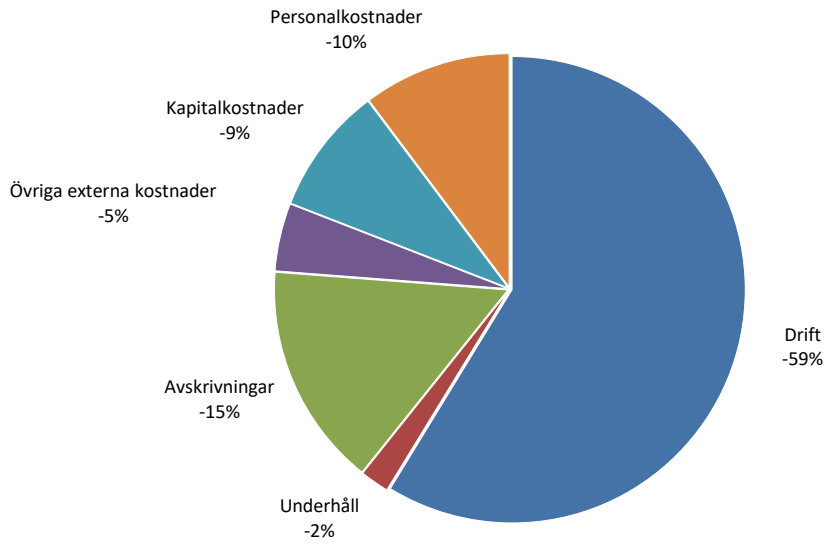
ANNA MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

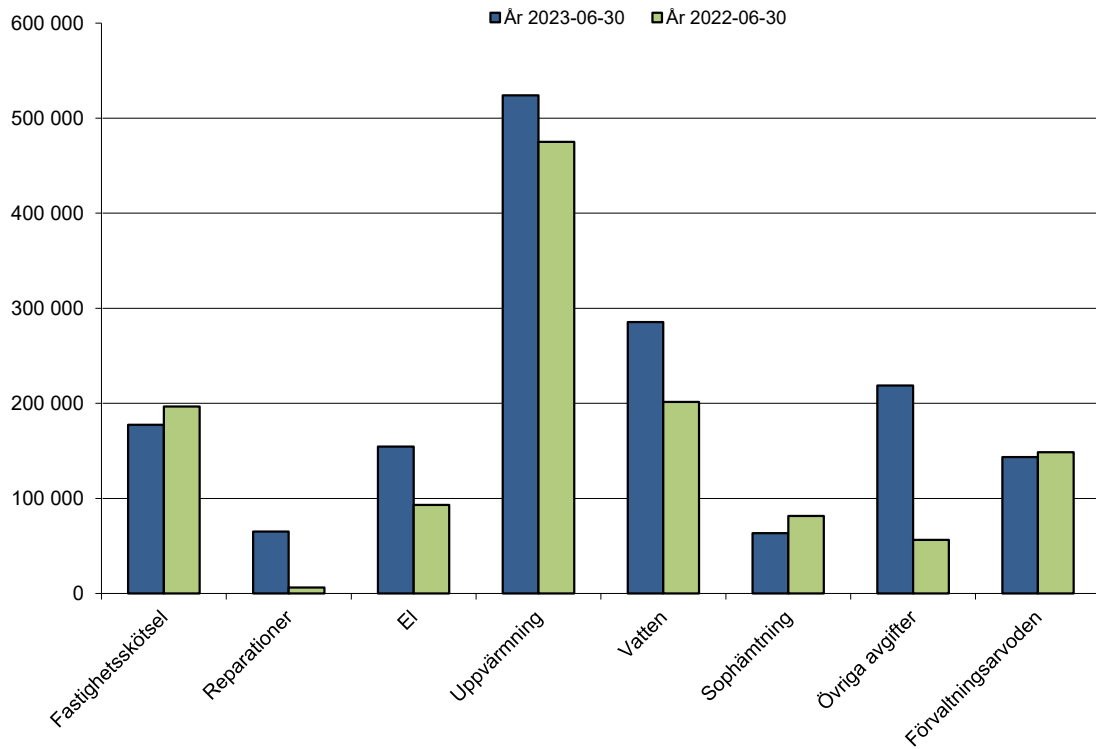
E-signerade med BankID: 2023-10-20 kl. 10:23:32



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.