



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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	Förvärvsdatum	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 ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 431
54	p-platser	0
Totalt 116 objekt		3 431

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	Väg
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	2024-05-20
Tomas Losenegger	Ledamot	2021-12-14	
Marcus Sternlert	Ledamot	2020-12-17	
Sofie Catarina Esmyr	HSB Ledamot	2024-05-20	
Ivan Radovanov	Ledamot	2023-02-21	
Dustin Salih	Ledamot	2023-02-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elenor Engelbrektsson, Dustin Salih och Ivan Radovanov.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Dermark, Elenor Engelbrektsson, Anne Pettersson och Marcus Sternlert.

Revisorer har varit: Raimo Korteniemi vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Hanayo Holst (sammanställande) och Tomas Losenegger, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

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

Vårstädningen den 4 maj blev mycket uppskattad med stor anslutning, den avslutades med grillning.

Pga återkommande inbrott cykelförrådet övre huset har vi installerat säkerhetsdörr.

Inhandlat ny dator till expeditionen.

Anställt ny lokalvårdare.

Beslut att HSB ombyggnad gör en förstudie avseende vvs,avlopp och stammar hos oss.

Redovisat radon mätning till Härryda Kommun. 8 av 62 lägenheter har för högt radonvärde .

Reparerat leksställning.

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.

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

Bortagning av häck och blommor, gavel nedre huset måste dräneras så inte fukt tränger in källaren.

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 .

Styrelsen har bjudit in HSB förvaltning ,fastighetsutvecklare inom bostadsutveckling . För att se om det går att utveckla vår mark genom någon slags byggnation.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 79 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	215	190	251	147	100
Skuldsättning, kr/kvm	4 703	4 746	4 790	4 833	4 877
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 703	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	319	281	224	220	207
Årsavgifter, kr/kvm	931	847	818	806	806
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	983	880	852	863	877
Nettoomsättning, tkr	3 372	3 019	2 916	2 855	2 858
Resultat efter finansiella poster, tkr	253	149	355	-276	-311
Soliditet, %	22	21	21	19	20

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl. BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl. BFNAR 2023:1. Perioden 2022- 2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	3 583 680	0	132 668	3 716 348
S:a bundet eget kapital, kr	4 128 802	0	132 668	4 261 470
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	289 488	148 895	-132 668	305 714
Årets resultat, kr	148 895	-148 895	252 624	252 624
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	438 383	0	119 956	558 338
S:a eget kapital, kr	4 567 185	0	252 624	4 819 808

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 170 000 kr samt ianspråktagande skett med 37 331 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	438 383
Årets resultat, kr	252 624
Reservation till underhållsfond, kr	-170 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	37 331
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	558 338

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	558 338

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-302022-07-01
2023-06-30**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	3 371 518	3 018 541
Övriga rörelseintäkter	Not 3	800	0
Summa Rörelseintäkter		3 372 318	3 018 541

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 895 528	-1 802 123
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 509	-75 848
Personalkostnader	Not 6	-269 884	-294 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-447 171	-444 111
Summa Rörelsekostnader		-2 681 092	-2 616 295

Rörelseresultat**691 225****402 247****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 093	552
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-439 694	-253 904
Summa Finansiella poster		-438 601	-253 352

Resultat efter finansiella poster**252 624****148 895****Resultat före skatt****252 624****148 895****Årets resultat****252 624****148 895**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	18 672 040	19 114 414
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	9 593	5 210
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 681 634	19 119 624

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

18 682 134

19 120 124

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	800	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 855 780	2 161 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	94 603	85 034
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 951 183	2 246 647

Summa Omsättningstillgångar

2 951 183

2 246 647

Summa Tillgångar

21 633 317

21 366 772

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 16	545 122	545 122
Fond för yttre underhåll	Not 17	3 716 348	3 583 680
Summa Bundet eget kapital		4 261 470	4 128 802

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 18	305 714	289 488
Årets resultat	Not 19	252 624	148 895
Summa Fritt eget kapital		558 338	438 382

Summa Eget kapital

4 819 809 **4 567 185**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	0	8 442 570
Summa Långfristiga skulder		0	8 442 570

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 136 366	7 842 444
Leverantörsskulder	Not 21	144 988	67 405
Skatteskulder	Not 22	11 333	8 792
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	128 680	136 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	392 141	301 379
Summa Kortfristiga skulder		16 813 508	8 357 017

Summa Skulder

16 813 508 **16 799 587**

Summa Eget kapital och skulder

21 633 317 **21 366 772**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-302022-07-01
2023-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 691 225 402 247

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 447 171 444 111

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **447 171 444 111**

Erhållen ränta 1 093 552

Erlagd ränta -369 010 -262 461

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**770 479 584 449***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -9 291 -2 433

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 91 885 -20 112

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **82 594 -22 545****Kassaflöde från den löpande verksamheten****853 073 561 904****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -9 180 4

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **-9 180 4****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -148 648 -148 648

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-148 648 -148 648****Årets kassaflöde** **695 245 413 260****Likvida medel vid årets början** **2 125 077 1 711 817****Likvida medel vid årets slut** **2 820 322 2 125 077**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter:	0,96 - 2%
Markanläggningar:	6,67%
Maskiner och inventarier:	20%

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	699 582 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har en deltidsanställd lokalvårdare

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 195 012	2 904 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	199 200	111 600
	Övriga primära intäkter	5 356	8 441
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 399 568	3 024 641
	Hysesbortfall	-28 050	-6 100
	<i>Summa</i>	-28 050	-6 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 371 518	3 018 541
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	800	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	800	0
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-200 556	-178 731
	Snö och halk-bekämpning	-19 463	-13 375
	Reparationer	-41 251	-65 263
	Planerat underhåll	-37 332	-57 446
	EI	-150 032	-154 605
	Uppvärmning	-619 902	-523 940
	Vatten	-322 993	-285 486
	Sophämtning	-63 501	-63 419
	Fastighetsförsäkring	-65 057	-60 854
	Kabel-TV och bredband	-141 058	-157 875
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-100 446	-97 579
	Förvaltningsavtalskostnader	-133 937	-143 550
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 895 528	-1 802 123
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-600
	Administrationskostnader	-19 487	-27 002
	Extern revision	-11 250	-11 250
	Medlemsavgifter	-27 594	-28 606
	Föreningsverksamhet	-2 924	-4 537
	Övriga förvaltningskostnader	-7 254	-3 853
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 509	-75 848

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 431	-54 527
	Revisionsarvode	-5 491	-5 491
	Övriga arvoden	-109 805	-111 150
	Löner och övriga ersättningar	-38 998	-56 249
	Sociala avgifter	-63 159	-66 596
	Övriga personalkostnader	0	-200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-269 884	-294 213
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-437 096	-437 096
	Avskrivning på markanläggning	-5 278	-5 278
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 797	-1 737
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-447 171	-444 111
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 093	552
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 093	552
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-439 550	-253 904
	Övriga räntekostnader	-144	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-439 694	-253 904

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 895 336	22 895 336
	Ingående anskaffningsvärde mark	537 000	537 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	838 600	838 600
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	24 270 936	24 270 936
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 156 522	-4 714 148
	Årets avskrivningar	-442 374	-442 374
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-5 598 896	-5 156 522
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 672 040	19 114 414
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	43 400 000	43 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	17 106 300	17 106 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	17 106 300	17 106 300
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	122 494	122 494
	Årets investeringar	9 180	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	131 674	122 494
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-117 284	-115 547
	Årets avskrivningar	-4 797	-1 737
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-122 081	-117 284
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 593	5 210
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	800	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	800	0
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 820 322	2 125 077
	Övriga fordringar	35 458	36 536
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 855 780	2 161 613
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 603	85 034
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	94 603	85 034
Not 16	Medlemsinsatser	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	545 122	545 122
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	545 122	545 122
Not 17	Fond för yttre underhåll	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	3 716 348	3 583 680
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	3 716 348	3 583 680
Not 18	Balanserat resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	305 714	289 488
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	305 714	289 488
Not 19	Årets resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	252 624	148 895
	<i>Summa Årets resultat</i>	252 624	148 895

Not 20	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	4,75%	2024-09-03	1 331 500	0
	Stadshypotek	4,75%	2024-07-30	1 362 296	0
	Stadshypotek	4,75%	2024-07-02	5 000 000	0
	Stadshypotek	0,7%	2024-09-30	4 000 000	0
	Stadshypotek	2,05%	2025-04-30	4 442 570	148 648
				16 136 366	148 648
	Långfristig del			0	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			16 136 366	
	Kortfristig del			16 136 366	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			148 648	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			594 592	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,00%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 21	Leverantörsskulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Leverantörsskulder</i>				
	Leverantörsskulder			144 988	67 405
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>			144 988	67 405
Not 22	Skatteskulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder			11 333	8 792
	<i>Summa Skatteskulder</i>			11 333	8 792
Not 23	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Källskatt & Sociala avgifter			17 539	24 747
	Inre fond			93 752	97 160
	Övriga kortfristiga skulder			17 389	15 090
	<i>Summa Övriga skulder</i>			128 680	136 997

Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	261 955	236 501
	Upplupna räntekostnader	81 173	10 489
	Övriga upplupna kostnader	49 013	54 389
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	392 141	301 379
Not 25	Eventualförpliktelser		
	Fastigo	8163	7563

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Bostadsrättsförening Backen i Härryda, org.nr. 752000-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Bostadsrättsförening Backen i Härryda för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 uppger, 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 Bostadsrättsförening Backen i Härryda för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Raimo Korteniemi
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 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: 2024-10-14 kl. 12:07:24



TOMAS LOSENEGGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 11:03:32



MARCUS STERNLERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 17:01:26



ANNE PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 09:05:01



SOFIE CATARINA ESMYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 10:30:12



IVAN RADOVANOV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 17:40:53



DUSTIN SALIH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 19:26:42



EVA DERMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 16:03:53



RAIMO KORTENIEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 14:19:15



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 09:50:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 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: 2024-10-17 kl. 14:22:49



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 09:50:00



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.

KASSAFLÖDESANALYS

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.