

# ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE  
173 kr/kvm



SKULDSÄTTNING  
2795 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET  
4%



ENERGIKOSTNAD  
251 kr/kvm



TOMTRÄTT  
Nej



ÅRSAVGIFT  
832 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141  
651 04 Karlstad tel. 054-198400, [www.hsb.se/varmland](https://www.hsb.se/varmland)



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika med säte i Värmlands län, Arvika Kommun org.nr. 772000-1341 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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Arvika kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| HJULET 11 | 1969-12-02    | 1971                 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 9                | garageplatser                         | 181                      |
| 2                | lokaler (hyresrätt)                   | 101                      |
| 26               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 789                    |
| 14               | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 51 objekt |                                       | 2 071                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 16 st 2 rok, 9 st 3 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn            | Roll        |
|-----------------|-------------|
| Marie Adolfsson | Ordförande  |
| Barbro Palm     | Ledamot     |
| Kenneth Öberg   | Ledamot     |
| Rolf Carlsson   | HSB-ledamot |
| Roger Eriksson  | Ledamot     |
| Jan-Erik Palm   | Suppleant   |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marie Adolfsson och Kenneth Öberg.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Barbro Palm, Kenneth Öberg, Marie Adolfsson och Roger Eriksson.

Revisorer har varit: Erik Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Barbro Palm och Kenneth Öberg, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-07-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och var senast uppdaterad år 2024. 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 2024-05-23.

Under räkenskapsåret har föreningen utfört installation av rening av värmesystemet, bauer wt system samt nya fläktar på taket till ventilationen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts

| Årtal     | Ändamål                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------|
| 2021/2022 | Installerat solceller och individuell mätning, digitala lås |
| 2019/2020 | Nyt tak, byte fasadplåt, puts och målning balkonger         |
| 2015      | Målning trapphus                                            |
| 2012      | Byte armaturer inomhus                                      |
| 2010      | Byte fönster och lägenhetsdörrar                            |
| 2009      | Indragning fiber, bredband och TV                           |
| 2006/2007 | Ombyggnad badrum och stamrening                             |

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

Energieffektisering av el och fjärrvärme.

Byte torkskåp och byte markiser.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 varav röstberättigade medlemmar 26 varav HSB Värmland utgör en medlem.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Sparande, kr/kvm                       | 173       | 243       | 221       | 149       | 216       |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 2 795     | 3 167     | 3 263     | 2 790     | 2 567     |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 3 236     | 3 346     | 3 447     | 2 947     | 2 712     |
| Räntekänslighet, %                     | 4         | 4         | 5         | 4         | 4         |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 251       | 272       | 231       | 216       | 206       |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 832       | 763       | 741       | 727       | 712       |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 80        | 86        | 90        | 90        | 90        |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 899       | 880       | 796       | 761       | 752       |
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 669     | 1 629     | 1 505     | 1 438     | 1 421     |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -270      | 302       | -124      | -1 170    | 252       |
| Soliditet, %                           | 20        | 23        | 20        | 24        | 36        |

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 inkl garageyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta inkl garageyta) 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.

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 inkl garageyta).

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.

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

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.

### Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på högre kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär samt ökade räntekostnader för föreningens lån.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 173 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta ökade kostnader för drift jobbar föreningen med energieffektivisering samt ser över avgiftshöjning kontinuerligt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 183 700                    | 0                                                                      | 0                         | 183 700                    |
| Underhållsfond, kr                    | 1 631 064                  | 0                                                                      | -8 170                    | 1 622 894                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>1 814 764</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-8 170</b>             | <b>1 806 594</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -204 432                   | 301 596                                                                | 8 170                     | 105 333                    |
| Årets resultat, kr                    | 301 596                    | -301 596                                                               | -270 462                  | -270 462                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>97 164</b>              | <b>0</b>                                                               | <b>-262 292</b>           | <b>-165 129</b>            |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>1 911 928</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-270 462</b>           | <b>1 641 465</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 436 000 kr samt ianspråktagande skett med 444 170 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 | 97 163          |
| Årets resultat, kr                                  | -270 462        |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -436 000        |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 444 170         |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-165 129</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0              |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>-165 129</b> |

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

| RESULTATRÄKNING                                                             |       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter                                                             |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 1 668 716                | 1 628 926                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 194 040                  | 34 643                   |
| Summa Rörelseintäkter                                                       |       | 1 862 756                | 1 663 569                |
| Rörelsekostnader                                                            |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 645 657               | -992 502                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -70 650                  | -49 120                  |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -52 863                  | -45 562                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -165 071                 | -158 312                 |
| Summa Rörelsekostnader                                                      |       | -1 934 242               | -1 245 496               |
| Rörelseresultat                                                             |       | -71 486                  | 418 073                  |
| Finansiella poster                                                          |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 630                      | 258                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -199 606                 | -116 735                 |
| Summa Finansiella poster                                                    |       | -198 976                 | -116 477                 |
| Resultat efter finansiella poster                                           |       | -270 462                 | 301 596                  |
| Resultat före skatt                                                         |       | -270 462                 | 301 596                  |
| Årets resultat                                                              |       | -270 462                 | 301 596                  |

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |        |                  |                  |
|------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |        |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 6 932 925        | 7 071 589        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | Not 9  | 115 541          | 0                |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |        | <b>7 048 466</b> | <b>7 071 589</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |        |                  |                  |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10 | 500              | 500              |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |        | <b>500</b>       | <b>500</b>       |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |        | <b>7 048 966</b> | <b>7 072 089</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                  |                  |
| Kundfordringar                               |        | 1 455            | 0                |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 10 359           | 12 811           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 196 088          | 95 962           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>207 902</b>   | <b>108 773</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                  |                  |
| Kassa och bank                               | Not 13 | 903 303          | 1 031 944        |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>903 303</b>   | <b>1 031 944</b> |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>1 111 205</b> | <b>1 140 717</b> |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>8 160 171</b> | <b>8 212 807</b> |



# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                                  |  |                  |                  |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>       |  |                  |                  |
| Medlemsinsatser                  |  | 183 700          | 183 700          |
| Fond för yttre underhåll         |  | 1 622 894        | 1 631 064        |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> |  | <b>1 806 594</b> | <b>1 814 764</b> |
| <i>Ansamlad förlust</i>          |  |                  |                  |
| Balanserat resultat              |  | 105 333          | -204 432         |
| Årets resultat                   |  | -270 462         | 301 596          |
| <i>Summa Ansamlad förlust</i>    |  | <b>-165 128</b>  | <b>97 163</b>    |
| <b>Summa Eget kapital</b>        |  | <b>1 641 465</b> | <b>1 911 927</b> |

Skulder

|                                                 |        |                  |                  |
|-------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |        |                  |                  |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 4 052 347        | 2 073 347        |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               |        | <b>4 052 347</b> | <b>2 073 347</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |        |                  |                  |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 1 736 000        | 3 912 500        |
| Leverantörsskulder                              |        | 391 601          | 82 149           |
| Skatteskulder                                   |        | 3 084            | 3 118            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 15 | 12 345           | 10 897           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 16 | 323 329          | 218 869          |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>2 466 359</b> | <b>4 227 533</b> |
| <b>Summa Skulder</b>                            |        | <b>6 518 706</b> | <b>6 300 880</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>           |        | <b>8 160 171</b> | <b>8 212 807</b> |



| KASSAFLÖDESANALYS                                                                   | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | -71 486                  | 418 073                  |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 165 071                  | 158 312                  |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>165 071</b>           | <b>158 312</b>           |
| Erhållen ränta                                                                      | 630                      | 258                      |
| Erlagd ränta                                                                        | -176 611                 | -112 544                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-82 396</b>           | <b>464 099</b>           |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -99 137                  | 135 597                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 392 339                  | 35 443                   |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>293 202</b>           | <b>171 040</b>           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>210 806</b>           | <b>635 139</b>           |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                            |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -141 947                 | 0                        |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-141 947</b>          | <b>0</b>                 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                           |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -197 500                 | -181 500                 |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-197 500</b>          | <b>-181 500</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-128 641</b>          | <b>453 639</b>           |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>1 031 944</b>         | <b>578 305</b>           |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>903 303</b>           | <b>1 031 944</b>         |

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| Avskrivningstid på byggnader:                | 100 år.   |
| Avskrivningstid på IMD, solceller:           | 20-25 år. |
| Avskrivningstid markanläggning               | 10 år     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år      |
| Mark skrivs inte av.                         |           |

**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 | 902 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr   |

**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.

| Not 2 | Nettoomsättning                                 | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 1 434 132                | 1 365 768                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad        | 54 499                   | 57 469                   |
|       | Hyror lokaler                                   | 91 080                   | 86 748                   |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser              | 58 608                   | 58 608                   |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                       | 1 200                    | 1 200                    |
|       | Övriga primära intäkter                         | 29 197                   | 59 133                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>1 668 716</b>         | <b>1 628 926</b>         |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>1 668 716</b>         | <b>1 628 926</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar                         | 92 040                   | 0                        |
|       | Bidrag                                          | 102 000                  | 34 643                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>194 040</b>           | <b>34 643</b>            |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -108 458                 | -115 291                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -49 238                  | -39 250                  |
|       | Reparationer                                    | -33 064                  | -20 233                  |
|       | Planerat underhåll                              | -528 170                 | 0                        |
|       | Försäkringsskador                               | -113 669                 | 0                        |
|       | El                                              | -91 996                  | -138 552                 |
|       | Uppvärmning                                     | -309 439                 | -278 750                 |
|       | Vatten                                          | -119 261                 | -96 944                  |
|       | Sophämtning                                     | -55 336                  | -61 701                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -26 600                  | -23 891                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -85 472                  | -95 105                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -36 986                  | -36 986                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -72 211                  | -73 416                  |
|       | Övriga driftkostnader                           | -15 756                  | -12 382                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-1 645 657</b>        | <b>-992 502</b>          |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2023-07-01      | 2022-07-01      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       |                                                                                          | 2024-06-30      | 2023-06-30      |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                 |                 |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | -598            | -7 620          |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -3 054          | -4 291          |
|       | Extern revision                                                                          | -14 200         | -12 075         |
|       | Konsultkostnader                                                                         | -20 225         | 0               |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -14 875         | -14 050         |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -939            | -203            |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -16 759         | -10 882         |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-70 650</b>  | <b>-49 120</b>  |
|       |                                                                                          |                 |                 |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2023-07-01      | 2022-07-01      |
|       |                                                                                          | 2024-06-30      | 2023-06-30      |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                 |                 |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -28 500         | -23 000         |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -1 500          | -1 500          |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -12 000         | -12 000         |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -10 863         | -9 062          |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-52 863</b>  | <b>-45 562</b>  |
|       |                                                                                          |                 |                 |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2023-07-01      | 2022-07-01      |
|       |                                                                                          | 2024-06-30      | 2023-06-30      |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                 |                 |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -158 312        | -158 312        |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -678            | 0               |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -6 081          | 0               |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-165 071</b> | <b>-158 312</b> |

| Not 8  | Byggnader och mark                                  | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                | 9 250 865         | 9 250 865         |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                     | 150 000           | 150 000           |
|        | Årets investeringar                                 | 20 325            | 0                 |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>        | <b>9 421 190</b>  | <b>9 400 865</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                   |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                              | -2 329 276        | -2 170 963        |
|        | Årets avskrivningar                                 | -158 990          | -158 312          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>             | <b>-2 488 265</b> | <b>-2 329 276</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                     | <b>6 932 925</b>  | <b>7 071 589</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                               | <i>2024-06-30</i> | <i>2023-06-30</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                   | 8 000 000         | 8 000 000         |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                    | 425 000           | 425 000           |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                      | 2 012 000         | 2 012 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                       | 270 000           | 270 000           |
|        | <i>Summa</i>                                        | <b>10 707 000</b> | <b>10 707 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                           | <i>2024-06-30</i> | <i>2023-06-30</i> |
|        | Fastighetsinteckning                                | 6 513 000         | 6 513 000         |
|        | Varav i eget förvar                                 | 0                 | 0                 |
|        | <i>Summa</i>                                        | <b>6 513 000</b>  | <b>6 513 000</b>  |
| Not 9  | Maskiner och andra tekniska anläggningar            | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                   |                   |
|        | Årets investeringar                                 | 121 622           | 0                 |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>        | <b>121 622</b>    | <b>0</b>          |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                   |                   |                   |
|        | Årets avskrivningar                                 | -6 081            | 0                 |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>             | <b>-6 081</b>     | <b>0</b>          |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                     | <b>115 541</b>    | <b>0</b>          |
| Not 10 | 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> | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar                      | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                            |                   |                   |
|        | Övriga fordringar                                   | 10 359            | 12 811            |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                      | <b>10 359</b>     | <b>12 811</b>     |

|        |                                              |            |            |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

|                                                           |                |               |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Förutbetald försäkring                                    | 14 101         | 12 499        |
| Upplupet energistöd                                       | 104 300        | 0             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 77 687         | 83 463        |
| <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>196 088</b> | <b>95 962</b> |

|        |                |            |            |
|--------|----------------|------------|------------|
| Not 13 | Kassa och bank | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------|----------------|------------|------------|

*Kassa och bank*

|                             |                |                  |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| Swedbank                    | 903 303        | 1 031 944        |
| <i>Summa Kassa och bank</i> | <b>903 303</b> | <b>1 031 944</b> |

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 14 | 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> |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Nordea              | 5,19%            | 2024-09-30        | 1 570 000        | 42 000                      |
| Nordea              | 4,67%            | 2026-06-22        | 2 145 000        | 66 000                      |
| Nordea              | 4,3%             | 2026-05-20        | 2 073 347        | 100 000                     |
|                     |                  |                   | <b>5 788 347</b> | <b>208 000</b>              |

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Långfristig del                                           | 4 052 347 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 166 000   |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 1 570 000 |
| Kortfristig del                                           | 1 736 000 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 208 000   |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 832 000   |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0         |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 4,68%     |
| Finns swap-avtal                                          | Nej       |

|        |                             |            |            |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
| Not 15 | Övriga kortfristiga skulder | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|

*Övriga skulder*

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Momsskuld                   | 5 761         | 4 313         |
| Källskatt                   | 300           | 300           |
| Inre fond                   | 6 284         | 6 284         |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>12 345</b> | <b>10 897</b> |

| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 127 851        | 124 524        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 34 270         | 11 275         |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 161 208        | 83 070         |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>323 329</b> | <b>218 869</b> |

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 Brf Backen i Arvika, org.nr. 772000-1341

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backen i Arvika 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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 Arvika 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 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. 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 tryggsamt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Arvika

Digitalt signerad av

Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Nilsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARIE ADOLFSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 18:17:09



**ROLF CARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 11:18:33



**BARBRO PALM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-19 kl. 12:06:43



**ROGER ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 16:36:23



**KENNETH ÖBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 20:29:07



**ERIK NILSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 20:32:21



**SIMON ARNELUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 15:00:08



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ERIK NILSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 20:33:10



**SIMON ARNELUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 15:00:59



HSB – där möjligheterna bor