



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSBs Brf Backa i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Backa i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9467 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt a 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 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-14.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Marken avseende Backa 866:767 samt Backa 866:770 kommer Gbg Stad troligtvis att återta år 2030 och att styrelsen tittar på olika lösningar för detta avseende p-platser/garage.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Backa 35:1	Göteborgs Kommun	10 år	2028-08-13	1969
Backa 35:2	Göteborgs Kommun	10 år	2028-08-13	1969
Backa 35:3	Göteborgs Kommun	10 år	2029-09-09	1970
Backa 866:770	Göteborgs kommun / arrende	0 år		1969
Backa 866:767	Göteborgs kommun / arrende	0 år		1969

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
488	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	36 070
10	lokaler (hyresrätt)	612
190	garageplatser	2 280
117	p-platser	0
65	barnvagnsrum	163
26	cykelrum	620

Totalt 896 objekt

39 745

Föreningens lägenheter fördelas på: 52 st 1 rok, 2 st 1.5 rok, 144 st 2 rok, 215 st 3 rok, 65 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bertil Jarkvist	Ordförande	2024-07-31
Annikki Käpylä	Ledamot	2019-02-10
Thomas Lundin	Ledamot	2019-02-26
Novica Kiprijanovski	Ledamot	2013-11-05
Jenny Tursunovic	Ledamot	2023-10-10
Anette Sjöberg	HSB - Ledamot	2024-09-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bertil Jarkvist och Novica Kiprijanovski.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Jarkvist, Thomas Lundin och Novica Kiprijanovski.

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

Valberedning har varit: Milica Velevska (sammankallande), Josef Karimipoor och Rezan Saba Redha valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-07. På stämman deltog 73 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-07-01 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 2025-01-13.

- Vi har renoverat bjälklagskanterna på hus 6. Renovering av resterande hus kommer göras de kommande 3 åren.
- Under året har Göteborgs energi bytt ut rören till fjärrvärmen. Därför har våra gårdar varit uppgrävda.
- Injustering av värme i samtliga hus.
- Under året har vi haft några vattenskadur i olika lägenheter som har åtgärdats.
- Vi har även bytt ut ett antal takfläktar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Dränering bakom hus 1 och 2
- Ombyggnad av två lokaler till fyra lägenheter
- Stambyte 2015-2017



- Byte av entrépartier
- Installation av informationsskärmar
- Ombyggnad av alla gårdar
- Installation av solceller

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

- Renovering av bjälklagskanterna kommer göras de kommande 3 åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 38 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 656 och under året har det tillkommit 43 och avgått 37 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 662.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	211	195	254	250	246
Skuldsättning, kr/kvm	4 608	4 654	5 094	5 137	5 194
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 077	5 129	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	170	171	171	174	164
Årsavgifter, kr/kvm	948	909	815	841	841
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	904	845	891	857	850
Nettoomsättning, tkr	35 440	33 567	32 098	31 823	31 643
Resultat efter finansiella poster, tkr	571	-300	1 125	2 192	2 726
Soliditet, %	27	27	27	24	24

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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.

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 746 633	0	0	2 746 633
Upplåtelseavgifter, kr	9 849 367	0	0	9 849 367
Underhållsfond, kr	39 207 949	0	2 413 315	41 621 264
S:a bundet eget kapital, kr	51 803 949	0	2 413 315	54 217 264
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	20 250 736	-300 852	-2 413 315	17 536 569
Årets resultat, kr	-300 852	300 852	571 107	571 107
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	19 949 884	0	-1 842 208	18 107 676
S:a eget kapital, kr	71 753 833	0	571 107	72 324 940

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 386 685 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	19 949 884
Årets resultat, kr	571 107
Reservation till underhållsfond, kr	-3 800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 386 685
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	18 107 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	18 107 676
------------------------------------	-------------------

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



RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	35 440 223	33 566 653
Övriga rörelseintäkter	Not 3	503 385	16 167
Summa Rörelseintäkter		35 943 608	33 582 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-23 420 048	-22 941 899
Övriga externa kostnader	Not 5	-563 908	-711 007
Personalkostnader	Not 6	-397 797	-465 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-6 446 235	-6 500 633
Summa Rörelsekostnader		-30 827 989	-30 619 244
Rörelseresultat		5 115 620	2 963 576
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	134 613	221 548
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-4 679 126	-3 485 976
Summa Finansiella poster		-4 544 513	-3 264 428
Resultat efter finansiella poster		571 107	-300 852
Resultat före skatt		571 107	-300 852
Årets resultat		571 107	-300 852

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	248 685 697	256 558 436
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	5 681	23 726
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	1 127 075	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		249 818 453	256 582 162
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 200	1 200
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 200	1 200
Summa Anläggningstillgångar		249 819 653	256 583 362
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 279	14 893
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	6 240 537	3 784 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	2 721 799	3 124 404
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		8 971 615	6 923 873
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 000 000	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	3 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 488	11 708
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 488	11 708
Summa Omsättningstillgångar		13 975 104	9 935 581
Summa Tillgångar		263 794 756	266 518 943

BALANSRÄKNING

2025-06-30 2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 596 000	12 596 000
Fond för yttre underhåll	41 621 264	39 207 949
Summa Bundet eget kapital	54 217 264	51 803 949

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	17 536 569	20 250 736
Årets resultat	571 107	-300 852
Summa Fritt eget kapital	18 107 676	19 949 884

Summa Eget kapital	72 324 940	71 753 833
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	117 690 000	113 830 000
Summa Långfristiga skulder		117 690 000	113 830 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		65 440 000	71 252 500
Leverantörsskulder		2 264 531	3 625 359
Skatteskulder		85 146	73 539
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 994 744	2 189 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 995 396	3 794 124
Summa Kortfristiga skulder		73 779 817	80 935 110

Summa Skulder		191 469 817	194 765 110
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		263 794 756	266 518 943
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 115 620	2 963 576
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	6 446 235	6 500 633
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6 446 235	6 500 633
Erhållen ränta	155 836	181 259
Erlagd ränta	-4 611 556	-3 487 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 106 135	6 158 083
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 027 261	-202 118
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 410 364	1 287 658
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-2 437 625	1 085 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 668 510	7 243 623
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	317 474	-10 569 017
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	317 474	-10 569 017
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 952 500	-1 690 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 952 500	-1 690 000
Årets kassaflöde	3 033 485	-5 015 394
Likvida medel vid årets början	6 664 339	11 679 733
Likvida medel vid årets slut	9 697 824	6 664 339

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 avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20-40 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
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.

Beskattnings

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	3751213 kr
Förändring jämfört med föregående år	211 790 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	31 882 860	30 657 168
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 297 201	2 137 066
	Hyror lokaler	366 398	352 416
	Hyror garage och parkeringsplatser	204 876	156 071
	Hyror förbrukningsbaserad	30 182	0
	Hyror övrigt	72 690	22 050
	Övriga primära intäkter	623 432	461 877
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	35 477 639	33 786 648
	Hysesbortfall	-37 416	0
	Avsatt till inre fond	0	-219 995
	<i>Summa</i>	-37 416	-219 995
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	35 440 223	33 566 653
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	359 425	0
	Övriga sekundära intäkter	143 960	16 167
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	503 385	16 167
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-4 520 542	-4 406 041
	Snö och halk-bekämpning	-49 819	-285 136
	Reparationer	-3 077 540	-2 613 291
	Planerat underhåll	-1 386 685	-1 547 794
	Försäkringsskador	-15 079	0
	El	-1 682 767	-1 826 496
	Uppvärmning	-3 795 721	-3 913 445
	Vatten	-1 289 786	-1 068 965
	Sophämtning	-960 570	-789 180
	Fastighetsförsäkring	-252 180	-239 766
	Kabel-TV och bredband	-1 289 254	-1 332 760
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-875 352	-874 020
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 960 214	-1 885 812
	Tomträttsavgäld	-1 800 316	-1 947 703
	Övriga driftkostnader	-464 224	-211 491
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-23 420 048	-22 941 899

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-142 078	-310 052
	Extern revision	-35 375	-30 750
	Konsultkostnader	-124 915	-115 679
	Medlemsavgifter	-155 800	-155 969
	Föreningsverksamhet	-100 741	-96 679
	Övriga förvaltningskostnader	-4 999	-1 879
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-563 908	-711 007
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-217 824	-234 983
	Revisionsarvode	-14 873	-14 165
	Övriga arvoden	-87 755	-134 303
	Sociala avgifter	-77 345	-81 503
	Övriga personalkostnader	0	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-397 797	-465 704
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-6 196 816	-6 251 214
	Avskrivning på markanläggning	-231 374	-231 374
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-18 045	-18 045
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-6 446 235	-6 500 633
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	127 154	66 289
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 459	155 259
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	134 613	221 548
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 677 926	-3 480 794
	Övriga räntekostnader	-1 200	-5 182
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 679 126	-3 485 976

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	309 639 261	298 869 038
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	7 473 831	7 473 831
	Årets investeringar	-1 444 549	10 836 571
	Omklassificeringar	0	-66 348
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	315 668 543	317 113 092
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-60 554 656	-54 138 416
	Årets avskrivningar	-6 428 190	-6 482 588
	Omklassificeringar	0	66 348
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-66 982 846	-60 554 656
	<i>Utgående redovisat värde</i>	248 685 697	256 558 436
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	333 100 000	372 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 803 000	6 076 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	116 732 000	159 783 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 091 000	2 434 000
	<i>Summa</i>	457 726 000	540 893 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	216 343 000	216 343 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	216 343 000	216 343 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	375 401	375 401
	Årets försäljning/utrangering	-285 178	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	90 223	375 401
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-351 675	-333 630
	Årets avskrivningar	-18 045	-18 045
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	285 178	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-84 542	-351 675
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 681	23 726

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	267 554
	Årets investeringar	1 127 075	0
	Omklassificering till byggnad	0	-267 554
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 127 075	0
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	1 200	1 200
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 200	1 200
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 694 335	3 652 631
	Övriga fordringar	1 546 202	131 945
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 240 537	3 784 576
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	130 303	121 877
	Upplupna ränteutgifter	19 066	40 289
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 572 430	2 962 238
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	2 721 799	3 124 404

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,56%	2027-04-30	28 500 000	150 000
Stadshypotek	3,65%	2026-03-30	37 000 000	400 000
SE-Banken Bolån	2,66%	2026-11-28	26 850 000	300 000
SBAB	3,63%	2028-01-14	22 080 000	240 000
SBAB	1,78%	2027-02-12	27 450 000	300 000
SBAB	0,92%	2026-03-13	27 300 000	300 000
Stadshypotek	2,55%	2027-12-01	13 950 000	150 000
			183 130 000	1 840 000

Långfristig del	117 690 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 140 000
Lån som ska konverteras inom ett år	64 300 000
Kortfristig del	65 440 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 840 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	7 360 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,56%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2025-06-30****2024-06-30***Övriga skulder*

Momsskuld	0	13 501
Källskatt	0	25 987
Inre fond	1 901 555	2 060 510
Övriga kortfristiga skulder	93 189	89 590
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 994 744	2 189 588

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-06-30****2024-06-30***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	3 039 041	2 875 806
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
Upplupna räntekostnader	250 716	183 146
Övriga upplupna kostnader	705 639	735 172
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 995 396	3 794 124

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.

Göteborg 2025-10-03

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Backa i Göteborg, org.nr. 757200-9467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Backa i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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. Revisoremas 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 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 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.
- 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 Backa i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Violeta Velevska
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSBs Brf Backa i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL JARKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-11 kl. 14:58:08



ANETTE SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 16:28:29



ANNIKKI KÄPYLÄ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 16:50:54



THOMAS LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 16:59:53



NOVICA KIPRIJANOVSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 17:07:26



JENNY TURSUNOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-15 kl. 07:13:54



VIOLETA VELEVSKA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 09:58:52



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 11:12:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSBs Brf Backa i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VIOLETA VELEVSKA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 10:09:10



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 11:11:37



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgarna 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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.