

ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
105 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2695 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
233 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
852 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

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, 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 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	garageplatser	181
2	lokaler (hyresrätt)	101
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 789
15	p-platser	0
Totalt 52 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
Julia Andersson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roger Eriksson och Barbro Palm.

Styrelsen har under året hållit 3 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: Kenneth Öberg och Barbro Palm, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +3%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades senast 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 2025-06-05.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts

Årtal	Åtgärd
2024/2025	Installerat energieffektisering av fjärrvärme och ventilation. Styrning via Bastec
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 stamrenovering

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

Byte torkskåp och byte markiser.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 31 varav röstberättigade medlemmar 27 varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	105	173	243	221	149
Skuldsättning, kr/kvm	2 695	2 795	3 167	3 263	2 790
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 119	3 236	3 346	3 447	2 947
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	4
Energikostnad, kr/kvm	233	251	272	231	216
Årsavgifter, kr/kvm	852	832	763	741	727
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	80	86	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	821	899	880	796	761
Nettoomsättning, tkr	1 701	1 669	1 629	1 505	1 438
Resultat efter finansiella poster, tkr	-85	-270	302	-124	-1 170
Soliditet, %	21	20	23	20	24

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för underhåll och investering i energieffektiviserande åtgärder som är av engångskaraktär.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 105 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden ser styrelsen över årsavgiftshöjning kontinuerligt.

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	183 700	0	0	183 700
Underhållsfond, kr	1 622 894	0	323 743	1 946 636
S:a bundet eget kapital, kr	1 806 594	0	323 743	2 130 336
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	105 333	-270 462	-323 743	-488 871
Årets resultat, kr	-270 462	270 462	-84 998	-84 998
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-165 129	0	-408 741	-573 869
S:a eget kapital, kr	1 641 465	0	-84 998	1 556 467

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 441 000 kr samt ianspråktagande skett med 117 257 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	-165 128
Årets resultat, kr	-84 998
Reservation till underhållsfond, kr	-441 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	117 257
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-573 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-573 869
------------------------------------	-----------------

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	1 701 291	1 668 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	194 040
Summa Rörelseintäkter		1 701 291	1 862 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 228 547	-1 645 657
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 749	-70 650
Personalkostnader	Not 6	-43 793	-52 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-184 669	-165 071
Summa Rörelsekostnader		-1 553 758	-1 934 242
Rörelseresultat		147 532	-71 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		373	630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 903	-199 606
Summa Finansiella poster		-232 530	-198 976
Resultat efter finansiella poster		-84 998	-270 462
Resultat före skatt		-84 998	-270 462
Årets resultat		-84 998	-270 462

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	6 772 580	6 932 925
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	91 216	115 541
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 863 796	7 048 466
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		6 864 296	7 048 966

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 455
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 474	10 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	191 219	196 088
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		202 693	207 902
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	425 090	903 303
<i>Summa Kassa och bank</i>		425 090	903 303
Summa Omsättningstillgångar		627 783	1 111 205
Summa Tillgångar		7 492 079	8 160 171

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	183 700	183 700
Fond för yttre underhåll	1 946 636	1 622 894
Summa Bundet eget kapital	2 130 336	1 806 594

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-488 871	105 333
Årets resultat	-84 998	-270 462
Summa Ansamlad förlust	-573 869	-165 128

Summa Eget kapital	1 556 468	1 641 465
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 486 000	4 052 347
Summa Långfristiga skulder		1 486 000	4 052 347

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 094 347	1 736 000
Leverantörsskulder		74 508	391 601
Skatteskulder		3 010	3 084
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	10 309	12 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	267 438	323 329
Summa Kortfristiga skulder		4 449 612	2 466 359

Summa Skulder		5 935 612	6 518 706
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		7 492 079	8 160 171
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	147 532	-71 486
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	184 669	165 071
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	184 669	165 071
Erhållen ränta	373	630
Erlagd ränta	-243 036	-176 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89 539	-82 396
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	5 210	-99 137
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-364 961	392 339
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-359 751	293 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-270 213	210 806
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-141 947
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-141 947
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-208 000	-197 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-208 000	-197 500
Årets kassaflöde	-478 213	-128 641
Likvida medel vid årets början	903 303	1 031 944
Likvida medel vid årets slut	425 090	903 303

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 på 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.

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 inkl garageyta). 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 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. I årsavgiften är IMD-el inräknad.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 477 092	1 434 132
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	46 894	54 499
	Hyror lokaler	93 816	91 080
	Hyror garage och parkeringsplatser	59 868	58 608
	Hyror förbrukningsbaserad	5 276	1 200
	Övriga primära intäkter	19 345	29 197
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 702 291	1 668 716
	Hysesbortfall	-1 000	0
	<i>Summa</i>	-1 000	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 701 291	1 668 716

I årsavgiften ingår inte hushållsel

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	92 040
	Övriga sekundära intäkter	0	102 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	194 040

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-149 295	-108 458
	Snö och halk-bekämpning	-38 344	-49 238
	Reparationer	-159 082	-33 064
	Planerat underhåll	-117 257	-528 170
	Försäkringsskador	0	-113 669
	El	-70 242	-91 996
	Uppvärmning	-292 219	-309 439
	Vatten	-119 372	-119 261
	Sophämtning	-52 402	-55 336
	Fastighetsförsäkring	-30 214	-26 600
	Kabel-TV och bredband	-85 472	-85 472
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-18 912	-36 986
	Förvaltningsavtalskostnader	-79 103	-72 211
	Övriga driftkostnader	-16 634	-15 756
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 228 547	-1 645 657
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 411	-598
	Administrationskostnader	-10 835	-3 054
	Extern revision	-14 375	-14 200
	Konsultkostnader	0	-20 225
	Medlemsavgifter	-15 700	-14 875
	Föreningsverksamhet	-5 841	-939
	Övriga förvaltningskostnader	-48 587	-16 759
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-96 749	-70 650
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-23 500	-28 500
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Övriga arvoden	-12 000	-12 000
	Sociala avgifter	-6 793	-10 863
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-43 793	-52 863

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-158 312	-158 312
Avskrivning på markanläggning	-2 032	-678
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-24 324	-6 081
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-184 669	-165 071

Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 250 865	9 250 865
Ingående anskaffningsvärde mark	150 000	150 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	20 325	0
Årets investeringar	0	20 325
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	9 421 190	9 421 190

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 488 265	-2 329 276
Årets avskrivningar	-160 345	-158 990
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 648 610	-2 488 265
<i>Utgående redovisat värde</i>	6 772 580	6 932 925

Taxeringsvärde

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	384 000	425 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 124 000	2 012 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	270 000	270 000
<i>Summa</i>	10 778 000	10 707 000

Ställda säkerheter

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Fastighetsinteckning	6 513 000	6 513 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	6 513 000	6 513 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	121 622	0
Årets investeringar	0	121 622
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	121 622	121 622

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-6 081	0
Årets avskrivningar	-24 324	-6 081
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-30 406	-6 081
<i>Utgående redovisat värde</i>	91 216	115 541

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

11 474

10 359

Summa Övriga fordringar

11 474

10 359

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

16 113

14 101

Upplupet energistöd

121 500

104 300

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 606

77 687

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

191 219

196 088

Not 13	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

425 090

903 303

Summa Kassa och bank

425 090

903 303

Not 14	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>
Nordea	4,3%	2026-05-20	1 973 347	100 000
Nordea	3,11%	2026-06-22	2 079 000	66 000
Nordea	3,24%	2026-09-30	1 528 000	42 000
			5 580 347	208 000

Långfristig del

1 486 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

42 000

Lån som ska konverteras inom ett år

4 052 347

Kortfristig del

4 094 347

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

3,57%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga skulder		
	Momsskuld	3 725	5 761
	Källskatt	300	300
	Inre fond	6 284	6 284
	Summa Övriga skulder	10 309	12 345

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	152 071	127 851
	Upplupna räntekostnader	24 137	34 270
	Övriga upplupna kostnader	91 230	161 208
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	267 438	323 329

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.

Årsredovisningen är daterad
Arvika 2025-09-23

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Backen i Arvika 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 trygghande 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Nilsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 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: 2025-09-24 kl. 18:47:17



Rolf Carlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 18:46:29



Barbro Palm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 18:50:10



Roger Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 20:27:03



Kenneth Öberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 19:00:31



Erik Nilsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-26 kl. 10:33:46



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-26 kl. 11:49:44



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 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: 2025-09-26 kl. 10:31:56



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-26 kl. 11:50:19

