



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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 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 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-14.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

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		0 år		1969

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
488	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	36 090
10	lokaler (hyresrätt)	612
190	garageplatser	2 280
117	p-platser	0
65	barnvagnsrum	163
26	cykelrum	620

Totalt 896 objekt39 765

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.	T.o.m.
Hans Björlin	Ordförande	2013-11-05	2024-07-01
Bertil Jarkvist	Ledamot	2013-11-05	
Annikki Käpylä	Ledamot	2019-02-10	
Thomas Lundin	Ledamot	2019-02-26	
Novica Kiprijanovski	Ledamot	2013-11-05	
Jenny Tursunovic	Ledamot	2023-10-10	
David Skarin	HSB Ledamot	2019-02-05	2024-09-01
Anette Sjöberg	HSB Ledamot	2024-09-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annikki Käpylä, Thomas Lundin och Jenny Tursunovic. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Björlin, 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 (sammanställande), Josef Karimipoor samt Rezan Saba Redha, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16. På stämman deltog 72 medlemmar varav 68 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-03.

- Installation av solceller på taken på 13 av våra byggnader
- Förstärkning av takstolar i samband med installation av solceller

Vi har gjort en utredning av behovet av renovering av bjälklagskanterna på samtliga hus under året och kommer starta renoveringen under hösten 2024 och denna renovering kommer att pågå under ca 3 år.

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:

- Injustering av värme i samtliga hus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 46 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 639 och under året har det tillkommit 64 och avgått 47 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 656.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	195	254	250	246	267
Skuldsättning, kr/kvm	4 654	5 094	5 137	5 194	5 244
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 129	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	171	171	174	164	151
Årsavgifter, kr/kvm	909	815	841	841	841
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	845	891	857	850	848
Nettoomsättning, tkr	33 567	32 098	31 823	31 643	31 024
Resultat efter finansiella poster, tkr	-300	1 125	2 192	2 726	2 067
Soliditet, %	27	27	24	24	23

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

Ökad yta: Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023-2024 beräknas även garage- samt förråds ytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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

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

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

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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023-2024, ny beräkning enl BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el & vatten som ingår from 2023-2024.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023-2024 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022-2023 tom 2019-2020 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Upplysning vid förlust: Föreningens minusresultat beror i huvudsak av högre räntekostnaderna pga av lån som lagts om under det senaste räkenskapsåret.

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	36 955 743	0	2 252 206	39 207 949
S:a bundet eget kapital, kr	49 551 743	0	2 252 206	51 803 949
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	21 377 982	1 124 960	-2 252 206	20 250 736
Årets resultat, kr	1 124 960	-1 124 960	-300 852	-300 852
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	22 502 942	0	-2 553 058	19 949 884
S:a eget kapital, kr	72 054 685	0	-300 852	71 753 833

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 547 794 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	22 502 942
Årets resultat, kr	-300 852
Reservation till underhållsfond, kr	-3 800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 547 794
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	19 949 884

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	19 949 884
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	33 566 653	32 097 863
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 167	573 890
Summa Rörelseintäkter		33 582 820	32 671 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-22 941 899	-21 518 863
Övriga externa kostnader	Not 5	-711 007	-635 668
Personalkostnader	Not 6	-465 704	-461 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-6 500 633	-6 102 351
Summa Rörelsekostnader		-30 619 244	-28 718 224
Rörelseresultat		2 963 576	3 953 529
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		221 548	68 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-3 485 976	-2 896 666
Summa Finansiella poster		-3 264 428	-2 828 569
Resultat efter finansiella poster		-300 852	1 124 960
Resultat före skatt		-300 852	1 124 960
Årets resultat		-300 852	1 124 960

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	256 558 436	252 204 453
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	23 726	41 771
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	267 554
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		256 582 162	252 513 778
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 200	1 200
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 200	1 200
Summa Anläggningstillgångar		256 583 362	252 514 978
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 893	253 987
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 784 576	4 844 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	3 124 404	2 609 341
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		6 923 873	7 707 396
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	7 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	7 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 708	1 172
<i>Summa Kassa och bank</i>		11 708	1 172
Summa Omsättningstillgångar		9 935 581	14 708 568
Summa Tillgångar		266 518 943	267 223 546

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 596 000	12 596 000
Fond för yttre underhåll	39 207 949	36 955 743
Summa Bundet eget kapital	51 803 949	49 551 743

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	20 250 736	21 377 982
Årets resultat	-300 852	1 124 960
Summa Fritt eget kapital	19 949 884	22 502 942

Summa Eget kapital**71 753 833 72 054 685**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	113 830 000	133 432 500
Summa Långfristiga skulder		113 830 000	133 432 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		71 252 500	53 340 000
Leverantörsskulder		3 625 359	2 052 610
Skatteskulder		73 539	53 695
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	2 189 588	2 139 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 794 124	4 150 431
Summa Kortfristiga skulder		80 935 110	61 736 361

Summa Skulder**194 765 110 195 168 861****Summa Eget kapital och skulder****266 518 943 267 223 546**

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 963 576	3 953 529
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	6 500 633	6 102 351
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	6 500 633	6 102 351
Erhållen ränta	181 259	68 097
Erlagd ränta	-3 487 385	-2 817 110
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	6 158 083	7 306 867
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-202 118	-323 543
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 287 658	-1 252 262
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 085 541	-1 575 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 243 623	5 731 062
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-10 569 017	-3 333 201
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 569 017	-3 333 201
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	7 495 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 690 000	-1 840 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 690 000	5 655 000
Årets kassaflöde	-5 015 394	8 052 861
Likvida medel vid årets början	11 679 733	3 626 871
Likvida medel vid årets slut	6 664 339	11 679 733

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.

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	3 539 423 kr
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 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	30 657 168	29 426 971
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 137 066	1 721 443
	Hyror lokaler	352 416	325 766
	Hyror garage och parkeringsplatser	156 071	116 226
	Hyror övrigt	22 050	15 050
	Övriga primära intäkter	461 877	712 401
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	33 786 648	32 317 857
	Avsatt till inre fond	-219 995	-219 995
	<i>Summa</i>	-219 995	-219 995
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	33 566 653	32 097 862
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	16 167	573 890
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	16 167	573 890
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-4 406 041	-4 308 145
	Snö och halk-bekämpning	-285 136	-288 263
	Reparationer	-2 613 291	-1 809 824
	Planerat underhåll	-1 547 794	-2 073 870
	El	-1 826 496	-1 711 926
	Uppvärmning	-3 913 445	-3 477 811
	Vatten	-1 068 965	-1 064 632
	Sophämtning	-789 180	-683 552
	Fastighetsförsäkring	-239 766	-227 738
	Kabel-TV och bredband	-1 332 760	-1 217 007
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-874 020	-849 838
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 885 812	-1 796 539
	Tomträttsavgäld	-1 947 703	-1 796 644
	Övriga driftkostnader	-211 491	-213 075
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-22 941 899	-21 518 863

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-310 052	-120 413
	Extern revision	-30 750	-29 000
	Konsultkostnader	-115 679	-289 122
	Medlemsavgifter	-155 969	-155 030
	Föreningsverksamhet	-96 679	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 879	-42 103
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-711 007	-635 668
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-234 983	-278 189
	Övriga arvoden	-148 468	-64 068
	Sociala avgifter	-81 503	-66 731
	Övriga personalkostnader	-750	-52 353
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-465 704	-461 341
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-6 251 214	-5 852 932
	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>	-6 500 633	-6 102 351
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 480 794	-2 894 463
	Övriga räntekostnader	-5 182	-2 203
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 485 976	-2 896 666

Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	298 869 038	288 213 039
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	7 473 831	7 473 831
	Årets investeringar	10 836 571	11 977 307
	Årets försäljningar/utrangeringar	-66 348	-1 321 308
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	317 113 092	306 342 869
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-54 138 416	-49 375 418
	Årets avskrivningar	-6 482 588	-6 084 306
	Omklassificeringar	66 348	1 321 308
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-60 554 656	-54 138 416
	<i>Utgående redovisat värde</i>	256 558 436	252 204 453
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	372 600 000	372 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 076 000	6 076 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	159 783 000	159 783 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 434 000	2 434 000
	<i>Summa</i>	540 893 000	540 893 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	216 343 000	216 343 000
	Varav i eget förvar	0	0
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	375 401	375 401
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	375 401	375 401
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-333 630	-315 585
	Årets avskrivningar	-18 045	-18 045
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-351 675	-333 630
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 726	41 771
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	267 554	8 911 660
	Årets investeringar	10 569 017	0
	Omklassificering till byggnad	-10 836 571	-8 644 106
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	267 554

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

1 200

1 200

*Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav***1 200****1 200**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

3 652 631

4 678 561

Övriga fordringar

131 945

165 507

*Summa Övriga fordringar***3 784 576****4 844 068**

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

40 289

39 949

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 084 115

2 569 392

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***3 124 404****2 609 341**

Not 15	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>
SBAB	2,28%	2024-11-13	27 225 000	375 000
SBAB	0,99%	2025-05-06	28 612 500	150 000
Stadshypotek	4,45%	2024-09-03	14 100 000	150 000
Stadshypotek	3,65%	2026-03-30	37 400 000	400 000
SBAB	3,63%	2028-01-14	22 320 000	240 000
SBAB	1,78%	2027-02-12	27 825 000	375 000
SBAB	0,92%	2026-03-13	27 600 000	300 000
			185 082 500	1 990 000

Långfristig del

113 830 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 315 000

Lån som ska konverteras inom ett år

69 937 500

Kortfristig del

71 252 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 990 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

7 960 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,41%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	13 501	35 815
	Källskatt	25 987	4 852
	Inre fond	2 060 510	2 005 011
	Övriga kortfristiga skulder	89 590	93 946
	<i>Summa Övriga skulder</i>	2 189 588	2 139 625
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 875 806	2 830 964
	Upplupna räntekostnader	183 146	184 555
	Övriga upplupna kostnader	735 172	1 134 912
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 794 124	4 150 431

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 Backa i Göteborg, org.nr. 757200-9467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backa i Göteborg 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Brf Backa i Göteborg 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Violeta Velevska
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 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: 2024-10-18 kl. 09:58:55



ANNIKKI KÄPYLÄ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-19 kl. 15:43:13



THOMAS LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 11:22:49



NOVICA KIPRIJANOVSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 08:54:18



JENNY TURSUNOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 09:19:53



ANETTE SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 08:48:49



VIOLETA VELEVSKA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 21:39:13



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 11:27:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 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: 2024-10-22 kl. 21:40:53



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 11:27:22



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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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