



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Backen i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Backen i Härryda med säte i Härryda org.nr. 752000-1467 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hulebäck 1:329	1966-02-11	1967
Hulebäck 1:723	1966-02-11	1967

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

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

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 30 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Härryda Hulebäck S:20	Samfällighet		29/576	Väg
Härryda Hulebäck S:13	Samfällighet		29/576	Bäck
Härryda Hulebäck S:15	Samfällighet		29/576	Bäck

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elenor Engelbrektsson	Ordförande	2018-11-29	
Eva Dermark	Ledamot	2015-12-28	
Anne Pettersson	Ledamot	2017-12-21	
Tomas Losenegger	Ledamot	2021-12-14	
Andras Csaba Bodrogi	Ledamot	2024-12-03	
Marcus Sternlert	Ledamot	2020-12-17	
Sofie Catarina Esmyr	Ledamot	2024-05-20	
Ivan Radovanov	Ledamot	2023-02-21	2024-12-03
Dustin Salih	Ledamot	2023-02-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marcus Sternlert, Eva Dermark, Tomas Losenegger, Elenor Engelbrektsson, Anne Pettersson .

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-12. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +8%.

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 2025-04-29.

Hösstädningen den 20 september blev mycket uppskattad , den avslutades med grillning.

Pga återkommande inbrott cykelförrådet övre huset har vi installerat säkerhetsdörr.

Inhandlat ny dator till expeditionen.

Efter HSBs filmning av rören indikerade detta på att vi behövde relina ,detta gjordes under våren ,och är nu klart.

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

Reparerat leksställning.

I samband med reliningen av rören i markplan har vi haft flera inbrott i föreningen. Detta har medfört åverkan på portar och dörrar. Det är anmält till TryggHansa då vi behöver byta ut portarna.

Vi har tagit in offert från Hellbergs Ståldörrar. Gungan på gungställningen är utbytt då den hade gått sönder. Vi har bytt ut dom trasiga lamporna på parkeringen. Efter OVK besiktningen framkom det att värdet ligger 65% det skall vara närmare 100%, har kontakt med VXPRO ang detta. Vi har också installerat nytt ventilationsagregat på taket uppg 11 då det befintliga var trasigt.

2009/2010 Renovering av avloppsstammar, relining.
2015 Nya EI-installationer inomhus.
2016 Installation av fibernät för bredband, TV, och telefoni, avtal med Telia.
2017 Tilläggsisolering av tak och ny beläggning på yttertak.
2017 Renovering av fasader på alla sidor utom norrgavlar. På norrgavlarhar skivor vid tak bytts samt socklar målats.
2017 Installation av mekanisk frånluftventilation.
2017 Byte av samtliga fönster och balkongdörrar till treglas utförande.
2018/2019 Bytt ut den trasiga brunnen på lekplatsen och i samband med detta även ersatt trasiga plattor.
2019/2020 Trappan till cykelrummet nedre huset har åtgärdats.
2019/2020 Gångvägen från övre parkeringen ner till trappan gjordes beställning att asfalteras, blev bara lappad med asfalt, vi har reklamerat till Green som får göra om göra rätt.
2019/2020 Införskaffat ny torktumlare till tvättstugan.
2020/2021 Målning av plank vid lekplatsen.
2020/2021 Målning av smideräcken.
2021/2022 Målning av gungställning, förrådsdörrar samt resterande smideräcken vi har även lagat sandlådan.
2021/2022 Nya stolpar P-platser
2021/2022 Instalerat EI-laddstolpar 10 st.
2021/2022 Ny tvättmaskin till städet.
2021/2022 Asfalterat runt brunnen vid vändzonen då den sjunkit ner.

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

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

Arbetet enligt underhållsplanen kommer att fortlöpa.

Vi kommer att uppdatera vår avtal med Telia till 250/250 mbit . Tv paket lagom ligger kvar, detta kommer att löpa på 5 år. Det blir ingen prishöjning . Styrelsen har bjudit in HSB förvaltning ,fastighetsutvecklare inom bostadsutveckling . För att se om det går att utveckla vår mark genom någon slags byggnation.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 6 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 75.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	241	215	190	251	147
Skuldsättning, kr/kvm	4 660	4 703	4 746	4 790	4 833
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 660	4 703	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	319	319	281	224	220
Årsavgifter, kr/kvm	1 006	931	847	818	806
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 055	983	880	852	863
Nettoomsättning, tkr	3 621	3 372	3 019	2 916	2 855
Resultat efter finansiella poster, tkr	238	253	149	355	-276
Soliditet, %	23	22	21	21	19

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	545 122	0	0	545 122
Underhållsfond, kr	3 716 348	0	121 625	3 837 973
S:a bundet eget kapital, kr	4 261 470	0	121 625	4 383 095
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	305 714	252 624	-121 625	436 713
Årets resultat, kr	252 624	-252 624	238 186	238 186
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	558 338	0	116 561	674 899
S:a eget kapital, kr	4 819 808	0	238 186	5 057 994

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 170 000 kr samt ianspråktagande skett med 48 375 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	558 338
Årets resultat, kr	238 186
Reservation till underhållsfond, kr	-170 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 376
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	674 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	674 900

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

RESULTATRÄKNING

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	3 620 650	3 371 518
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30	800
Summa Rörelseintäkter		3 620 680	3 372 318

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 012 054	-1 895 528
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 095	-68 509
Personalkostnader	Not 6	-311 842	-269 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-541 569	-447 171
Summa Rörelsekostnader		-2 947 559	-2 681 092

Rörelseresultat**673 121** **691 225****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		933	1 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 867	-439 694
Summa Finansiella poster		-434 935	-438 601

Resultat efter finansiella poster**238 186** **252 624****Resultat före skatt****238 186** **252 624****Årets resultat****238 186** **252 624**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	20 023 236	18 672 040
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	4 796	9 593
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		20 028 032	18 681 634

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**20 028 532****18 682 134**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23	800
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	940 969	2 855 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	86 409	94 603
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 027 401	2 951 183

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		600 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		600 000	0

Summa Omsättningstillgångar**1 627 401****2 951 183****Summa Tillgångar****21 655 933****21 633 317**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	545 122	545 122
Fond för yttre underhåll	3 837 973	3 716 348
Summa Bundet eget kapital	4 383 095	4 261 470

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	436 713	305 714
Årets resultat	238 186	252 624
Summa Fritt eget kapital	674 900	558 338

Summa Eget kapital

5 057 995 **4 819 809**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 145 274	0
Summa Långfristiga skulder		8 145 274	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 842 444	16 136 366
Leverantörsskulder		52 106	144 988
Skatteskulder		7 550	11 333
Övriga kortfristiga skulder		130 428	128 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	420 136	392 141
Summa Kortfristiga skulder		8 452 664	16 813 508

Summa Skulder

16 597 938 **16 813 508**

Summa Eget kapital och skulder

21 655 933 **21 633 317**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 673 121 691 225

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 541 569 447 171

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **541 569 447 171**

Erhållen ränta 750 1 093

Erlagd ränta -466 422 -369 010

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**749 017 770 479***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 9 024 -9 291

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -36 367 91 885

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-27 343 82 594****Kassaflöde från den löpande verksamheten****721 674 853 073****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 887 968 -9 180

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **-1 887 968 -9 180****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

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

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-148 648 -148 648****Årets kassaflöde****-1 314 941 695 245****Likvida medel vid årets början** **2 820 322 2 125 077****Likvida medel vid årets slut** **1 505 381 2 820 322**

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 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	699 582 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). 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 450 492	3 195 012
	Hyror garage och parkeringsplatser	192 300	199 200
	Hyror övrigt	2 940	0
	Övriga primära intäkter	9 818	5 356
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 655 550	3 399 568
	Hysesbortfall	-34 900	-28 050
	<i>Summa</i>	-34 900	-28 050
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 620 650	3 371 518
		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	30	800
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	30	800

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-218 461	-200 556
	Snö och halk-bekämpning	-8 692	-19 463
	Reparationer	-102 041	-41 251
	Planerat underhåll	-48 375	-37 332
	El	-105 130	-150 032
	Uppvärmning	-669 798	-619 902
	Vatten	-319 046	-322 993
	Sophämtning	-69 491	-63 501
	Fastighetsförsäkring	-66 518	-65 057
	Kabel-TV och bredband	-164 759	-141 058
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-106 888	-100 446
	Förvaltningsavtalskostnader	-132 854	-133 937
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 012 054	-1 895 528
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-300	0
	Administrationskostnader	-22 381	-19 487
	Extern revision	-13 500	-11 250
	Konsultkostnader	-4 375	0
	Medlemsavgifter	-35 950	-27 594
	Föreningsverksamhet	0	-2 924
	Övriga förvaltningskostnader	-5 588	-7 254
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-82 095	-68 509
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-56 245	-52 431
	Revisionsarvode	-6 040	-5 491
	Övriga arvoden	-106 408	-109 805
	Löner och övriga ersättningar	-77 112	-38 998
	Sociala avgifter	-66 037	-63 159
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-311 842	-269 884

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	-531 494	-437 096
	Avskrivning på markanläggning	-5 278	-5 278
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 797	-4 797
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-541 569	-447 171
Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 895 336	22 895 336
	Ingående anskaffningsvärde mark	537 000	537 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	838 600	838 600
	Årets investeringar	1 887 968	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	26 158 904	24 270 936
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 598 896	-5 156 522
	Årets avskrivningar	-536 772	-442 374
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-6 135 668	-5 598 896
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 023 236	18 672 040
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	33 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 000 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	45 000 000	43 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	17 106 300	17 106 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 106 300	17 106 300
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	131 674	122 494
	Årets investeringar	0	9 180
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	131 674	131 674
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-122 081	-117 284
	Årets avskrivningar	-4 797	-4 797
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-126 878	-122 081
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 796	9 593

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

905 381 2 820 322

Övriga fordringar

35 588 35 458

Summa Övriga fordringar

940 969 2 855 780

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

183 0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

86 226 94 603

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

86 409 94 603

Not 13	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	2,51%	2026-09-30	4 000 000	0
Stadshypotek	2,75%	2025-09-30	5 000 000	0
Stadshypotek	3,1%	2025-09-03	1 331 500	0
Stadshypotek	2,61%	2026-04-30	1 362 296	0
Stadshypotek	2,64%	2027-04-30	4 293 922	148 648
			15 987 718	148 648

Långfristig del

8 145 274

Nästa års amortering av långfristig skuld

148 648

Lån som ska konverteras inom ett år

7 693 796

Kortfristig del

7 842 444

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

148 648

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

594 592

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,68%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	303 083	261 955
	Upplupna räntekostnader	50 618	81 173
	Övriga upplupna kostnader	66 435	49 013
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	420 136	392 141

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.

Härryda 2025-10-07

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Backen i Härryda för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Backen i Härryda för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Härryda

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jessica Öhrn
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

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

ELENOR ENGELBREKTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 13:51:48



TOMAS LOSENEGGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 18:55:40



MARCUS STERNLERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 18:15:21



ANNE PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 14:07:48



SOFIE CATARINA ESMYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 09:00:32



DUSTIN SALIH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 18:04:51



EVA DERMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 13:53:39



ANDRAS CSABA BODROGI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 10:58:17



JESSICA ÖHRN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 11:33:48



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 15:50:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

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

JESSICA ÖHRN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 11:34:56



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 15:51:14



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 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

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.