



# ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Backen i Härryda



HSB – där möjligheterna bor



# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BACKEN I HÄRRYDA**

Org. nr: 752000-1467

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2018.07.01 - 2019.06.30**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening HSB Brf Backen i Härryda

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Backen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Hulebäck 1:329 och Hulebäck 1:723 i Härryda kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 62 st lägenheter, 1 st lokaler och 67 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Härryda kommun

Totala lägenhetsytan är 3 431 kvm.

Totala lokalytan är ca 30 kvm. Föreningslokalen.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Brännhögsvägen 9-19

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa

Föreningens 62 st bostäder fördelar sig enligt följande:

20 st 1 r o k

30 st 2 r o k

12 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

2018-07-01 höjdes årsavgifterna med 2,9% och uppgår då till 806 kr/kvm/år. Inga planerade avgiftsförändringar under nästkommande räkenskapsår.

-Vi har bytt ut den trasiga brunnen på lekplatsen och i samband med detta även ersatt trasiga plattor.

-Några gamla träd som riskerade att falla mot husen har fällts och forslats bort.

-Det pågår en radonutredning för att höga värden uppmäts i ett par lägenheter.

**Under året har följande reparationer gjorts**

Reparation p.g.a. fuktskador i två lägenheter pågår. 

**De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:**

**2007** Nya tvättmaskiner, torktumlare samt torkrumstorkar.

**2009/2010** Renovering av avloppsstammar, s.k. relining.

**2015** Nya elinstallationer 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 norrgavlar har skivor vid tak 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.

### **Förväntad framtida utveckling**

- Arbetet enligt underhållsplan kommer att fortlöpa.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/10 2018. I stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 68 medlemmar samt vid årets slut 70.

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Elenor Engelbrektsson ordförande

Else Johannisson vice ordförande

Lennart Persson sekreterare

Eva Dermark ledamot

Anne Pettersson ledamot

Peter Andersson ledamot

Rosalie Svensson ledamot

Patrik Nordlund utsedd av HSB-förening fr.o.m. 2018-05-29

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Else Johannisson, Rosalie Svensson och Anne Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden och konstituerande möte

Firmatecknare har varit Elenor Engelbrektsson, Else Johannisson, Lennart Persson och Eva Dermark.



Revisorer har varit Dan Jonseth med Morgan Nyqvist som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Elenor Engelbrektsson med Lennart Persson som suppleant, valda av stämman.

Valberedning har varit Morgan Nyqvist, vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

| tkr_                                          | 18/19  | 17/18  | 16/17  | 15/16 | 14/15 |
|-----------------------------------------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning                               | 2 839  | 2 752  | 2 536  | 2 466 | 2 457 |
| Resultat efter<br>finansiella poster          | 356    | 27     | 217    | 280   | 660   |
| Balansomslutning                              | 22 105 | 21 949 | 19 304 | 6 274 | 6 257 |
| Årsavgiftsnivå för<br>bostäder, kr per<br>kvm | 805    | 783    | 732    | 710   | 705   |
| Underhållsfond                                | 3 791  | 2 743  | 1 974  | 1 446 | 940   |
| Soliditet i %                                 | 21     | 20     | 22     | 65    | 60    |

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

|                                   | Belopp vid<br>årets<br>ingång | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl. stämmans<br>beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>        |                               |                                                                         |                           |                            |
| Inbetalda insatser                | 545 122                       | 0                                                                       | 0                         | 545 122                    |
| Fond för yttre underhåll          | 2 742 947                     | 0                                                                       | 348 259                   | 3 091 206                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b>    | <b>3 288 069</b>              | <b>0</b>                                                                | <b>348 259</b>            | <b>3 636 328</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>         |                               |                                                                         |                           |                            |
| Balanserat resultat               | 978 936                       | 26 687                                                                  | -348 259                  | 657 365                    |
| Årets resultat                    | 26 687                        | -26 687                                                                 | 356 156                   | 356 156                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust</b> | <b>1 005 624</b>              | <b>0</b>                                                                | <b>7 897</b>              | <b>1 013 520</b>           |
| <b>S:a eget kapital</b>           | <b>4 293 693</b>              | <b>0</b>                                                                | <b>356 156</b>            | <b>4 649 849</b>           |

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt disposition ur med 1 741 kr. <sup>h)</sup>

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018-03-18 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 657 365          |
| Årets resultat      | <u>356 456</u>   |
|                     | <b>1 013 520</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat    **1 013 520** 



**Hsbs Brf Backen i Härryda**

|                                                |        | <b>2018-07-01</b> | <b>2017-07-01</b> |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
|                                                |        | <b>2019-06-30</b> | <b>2018-06-30</b> |
| <b>Resultaträkning</b>                         |        |                   |                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |        |                   |                   |
| Nettoomsättning                                | Not 1  | 2 838 822         | 2 751 736         |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2  | 17 525            | 0                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |        | <b>2 856 347</b>  | <b>2 751 736</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |        |                   |                   |
| Driftskostnader                                | Not 3  | -1 447 171        | -1 387 840        |
| Underhållskostnader                            | Not 4  | -1 741            | -111 985          |
| Övriga externa kostnader                       | Not 5  | -114 516          | -114 545          |
| Personalkostnader                              | Not 6  | -189 849          | -282 586          |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7  | -522 848          | -522 973          |
| Övriga rörelsekostnader                        | Not 8  | 0                 | -63 900           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |        | <b>-2 276 124</b> | <b>-2 483 829</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |        | <b>580 223</b>    | <b>267 907</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                      |        |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 9  | 94                | 172               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 10 | -224 161          | -241 392          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |        | <b>-224 067</b>   | <b>-241 220</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                          | Not 11 | <b>356 156</b>    | <b>26 687</b>     |

**Hsbs Brf Backen i Härryda****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 12 20 966 091 21 479 448

Inventarier

Not 13 0 9 491

20 966 091 21 488 939*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**20 966 591 21 489 439****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 5 318 174

Övriga fordringar

Not 16 1 046 754 394 013

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 86 504 65 273

1 138 576 459 460

Summa omsättningstillgångar

**1 138 576 459 460****Summa tillgångar****22 105 167 21 948 899**

**Hsbs Brf Backen i Härryda****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

545 122

545 122

Underhållsfond

3 091 206

2 742 947

3 636 3283 288 069*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

657 365

978 936

Årets resultat

356 156

26 687

1 013 5201 005 624

Summa eget kapital

**4 649 849****4 293 693****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

16 734 620

16 883 268

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

148 648

148 648

Leverantörsskulder

64 792

56 070

Skatteskulder

7 648

5 201

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

204 598

288 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

295 012

273 050

720 698771 938

Summa skulder

**17 455 318****17 655 206****Summa Eget kapital och skulder****22 105 167****21 948 899** 





## Hsbs Brf Backen i Härryda

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Byggnader             | 0,84%  |
| Moloker och lekplats  | 10,00% |
| Elarbeten             | 2,50%  |
| Tak, fasader, fönster | 2,00%  |
| Inventarier           | 20,00% |

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 699 582 kr (699 582 kr).

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har en deltidsanställd lokalvårdare. 



## Hsbs Brf Backen i Härryda

| Noter                                                               | 2018-07-01<br>2019-06-30 | 2017-07-01<br>2018-06-30 |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                        |                          |                          |
| Årsavgifter                                                         | 2 764 644                | 2 686 728                |
| Hyror                                                               | 70 895                   | 58 185                   |
| Avgifter övriga                                                     | 3 283                    | 6 823                    |
|                                                                     | <b>2 838 822</b>         | <b>2 751 736</b>         |
| <b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>                                 |                          |                          |
| Ersättning från EDB Skadeservice AB                                 | 17 525                   | 0                        |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                                        |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                                     | 295 555                  | 208 086                  |
| Reparationer                                                        | 98 739                   | 91 558                   |
| El                                                                  | 114 686                  | 95 967                   |
| Uppvärmning                                                         | 371 935                  | 363 980                  |
| Vatten                                                              | 187 053                  | 207 380                  |
| Sophämtning                                                         | 43 363                   | 59 473                   |
| Övriga avgifter                                                     | 51 322                   | 55 645                   |
| Förvaltningsarvoden                                                 | 112 626                  | 116 687                  |
| Övriga driftskostnader                                              | 171 892                  | 189 064                  |
|                                                                     | <b>1 447 171</b>         | <b>1 387 840</b>         |
| <b>Not 4 Underhållskostnader</b>                                    |                          |                          |
| VVS                                                                 | 0                        | 89 222                   |
| Byggnad utvändigt                                                   | 0                        | 22 763                   |
| Markytor                                                            | 497                      | 0                        |
| Utrustning                                                          | 1 244                    | 0                        |
|                                                                     | <b>1 741</b>             | <b>111 985</b>           |
| <b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>                               |                          |                          |
| Fastighetsskatt                                                     | 85 374                   | 82 894                   |
| Medlemsavgifter                                                     | 24 600                   | 24 600                   |
| Övriga externa kostnader                                            | 4 542                    | 7 051                    |
|                                                                     | <b>114 516</b>           | <b>114 545</b>           |
| <b>Not 6 Personalkostnader</b>                                      |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                              |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                      | 52 452                   | 40 696                   |
| Revisorsarvode                                                      | 8 367                    | 7 624                    |
| Löner och andra ersättningar                                        | 26 548                   | 107 875                  |
| Sociala kostnader                                                   | 24 017                   | 53 172                   |
|                                                                     | <b>111 384</b>           | <b>209 367</b>           |
| <b>Övriga anställda</b>                                             |                          |                          |
| Löner och ersättningar                                              | 57 964                   | 65 101                   |
| Sociala kostnader                                                   | 18 212                   | 7 106                    |
| Pensionskostnader och förpliktelser                                 | 2 289                    | 1 012                    |
|                                                                     | <b>78 465</b>            | <b>73 219</b>            |
|                                                                     | <b>189 849</b>           | <b>282 586</b>           |
| <b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>           |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader                                           | 437 413                  | 437 537                  |
| Markanläggningar                                                    | 75 944                   | 75 944                   |
| Inventarier                                                         | 9 491                    | 9 492                    |
|                                                                     | <b>522 848</b>           | <b>522 973</b>           |
| <b>Not 8 Övriga rörelsekostnader</b>                                |                          |                          |
| Reaförlust vid avyttring av icke finansiella anläggningstillgångar* | 0                        | 63 900                   |
| *Utrangering restvärde fönster                                      | <b>0</b>                 | <b>63 900</b>            |
| <b>Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>              |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter                                                | 94                       | 172                      |
|                                                                     | <b>94</b>                | <b>172</b>               |
| <b>Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>            |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                                 | 224 161                  | 205 237                  |
| Övriga finansiella kostnader                                        | 0                        | 36 155                   |
|                                                                     | <b>224 161</b>           | <b>241 392</b>           |

**Hsbs Brf Backen i Härryda**

|               |                                         | 2018-07-01     | 2017-07-01    |
|---------------|-----------------------------------------|----------------|---------------|
| Noter         |                                         | 2019-06-30     | 2018-06-30    |
| <b>Not 11</b> | <b>Årets resultat</b>                   |                |               |
|               | Redovisat resultat                      | <b>356 156</b> | <b>26 687</b> |
|               | Förslag till avsättning underhållsfond  | -350 000       | -350 000      |
|               | Förslag till disposition underhållsfond | 1 741          | 111 985       |
|               | Resultat efter underhållspåverkan       | 7 897          | -211 328      |



## Hsbs Brf Backen i Härryda

| Noter                                                      | 2019-06-30        | 2018-06-30        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 12 Byggnader och mark</b>                           |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 22 894 459        | 6 184 893         |
| Årets investeringar                                        | 0                 | 17 212 075        |
| Årets utrangeringar                                        | 0                 | -502 509          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 22 894 459        | 22 894 459        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                        | -2 247 367        | -2 248 439        |
| Årets avskrivningar                                        | -437 413          | -436 660          |
| Årets utrangeringar                                        | 0                 | 437 732           |
| Utgående avskrivningar                                     | -2 684 780        | -2 247 367        |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                             | <b>20 209 679</b> | <b>20 647 092</b> |
| <b>Markanläggningar</b>                                    |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 759 438           | 759 438           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 759 438           | 759 438           |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                        | -464 082          | -388 138          |
| Årets avskrivningar                                        | -75 944           | -75 944           |
| Utgående avskrivningar                                     | -540 026          | -464 082          |
| <b>Bokfört värde markanläggningar</b>                      | <b>219 412</b>    | <b>295 356</b>    |
| <b>Bokfört värde mark</b>                                  | <b>537 000</b>    | <b>537 000</b>    |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>                    | <b>20 966 091</b> | <b>21 479 448</b> |
| Taxeringsvärde för Hulebäck 1:329 och 1:723                |                   |                   |
| Byggnad - bostäder                                         | 25 000 000        | 22 600 000        |
|                                                            | 25 000 000        | 22 600 000        |
| Mark - bostäder                                            | 17 000 000        | 9 400 000         |
|                                                            | 17 000 000        | 9 400 000         |
| Taxeringsvärde totalt                                      | 42 000 000        | 32 000 000        |
| <b>Not 13 Inventarier</b>                                  |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 113 810           | 113 810           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 113 810           | 113 810           |
| Ingående avskrivningar                                     | -104 319          | -94 827           |
| Årets avskrivningar                                        | -9 491            | -9 492            |
| Utgående avskrivningar                                     | -113 810          | -104 319          |
| <b>Bokfört värde</b>                                       | <b>0</b>          | <b>9 491</b>      |
| <b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>       |                   |                   |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                             | 500               | 500               |
| <b>Not 15 Kundfordringar</b>                               |                   |                   |
| Hyres och avgiftsfordringar                                | 5 318             | 174               |
|                                                            | 5 318             | 174               |
| <b>Not 16 Övriga fordringar</b>                            |                   |                   |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                       | 1 016 378         | 365 514           |
| Skattekonto                                                | 26 892            | 25 015            |
| Handkassa                                                  | 3 484             | 3 484             |
|                                                            | 1 046 754         | 394 013           |
| <b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader                                     | 86 504            | 65 273            |
|                                                            | 86 504            | 65 273            |





## Hsbs Brf Backen i Härryda

Noter

2019-06-30

2018-06-30

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp     | Nästa års amortering |
|--------------|------------|-------|------------|------------|----------------------|
| Stadshypotek | 345716     | 2,05% | 2025-04-30 | 5 000 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 357126     | 1,18% | 2019-07-01 | 5 000 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 374443     | 0,93% | 2020-09-30 | 4 000 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 382872     | 1,37% | 2019-10-30 | 1 384 268  | 14 648               |
| Stadshypotek | 391838     | 1,18% | 2019-09-10 | 1 499 000  | 134 000              |
|              |            |       |            | 16 883 268 | 148 648              |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

16 734 620

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

16 140 028

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar

17 106 300

17 106 300

**Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

148 648

148 648

**Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| Källskatt           | 7 785          | 27 300         |
| Arbetsgivaravgifter | 5 097          | 19 323         |
| Inre fond           | 191 716        | 242 346        |
|                     | <b>204 598</b> | <b>288 969</b> |

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader         | 27 711         | 13 404         |
| Övriga upplupna kostnader       | 54 388         | 49 702         |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 212 913        | 209 944        |
|                                 | <b>295 012</b> | <b>273 050</b> |

Göteborg 10 / 10 2019

  
Anne Pettersson  
Elenor Engelbrektsson  
Else Johansson  
Eva Dermark  
Lennart Persson  
Patrik Nordlund  
Peter Andersson  
Rosalie Svensson

Vår revisionsberättelse har 16 - 10 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Dan Jonseth  
Av föreningen vald revisor  
Malin Johansson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backen i Härryda för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### 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 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Härryda för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 den 16 / 10 2019

  
.....  
Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
.....  
Dan Jonseth

Av föreningen vald revisor

# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Vi har som mål att vi ska underhålla och förvalta fastigheterna i jämna steg med underhållsplanen.

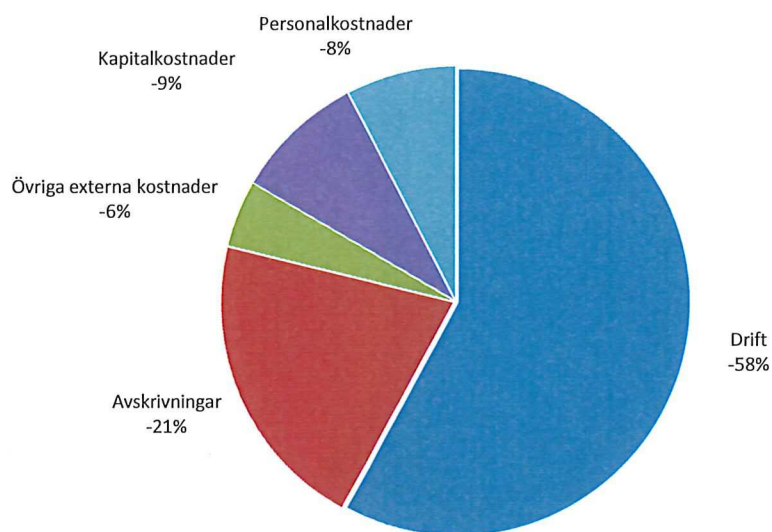
## DET GODA BOENDET

Miljöfrågor diskuteras på styrelsemöten. Vi har en container för tidningar. Vi värmer upp husen med miljövänlig fjärrvärme. Vi månar om en trivsamt miljö både ute och inne och har gemensamma städdagar av gården och gemensamma utrymmen.





## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

