



# ÅRSREDOVISNING 2019/2020

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**

**2019.07.01 - 2020.06.30**

# 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.

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

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.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Härryda kommun.

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.

Totala lägenhetsytan är 3 431 kvm.

Totala lokalytan är ca 30 kvm. Föreningslokalen.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Brännhögsvägen 9-19

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

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret lämnades årsavgiften oförändrad och uppgår 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

Reparationerna av de två lägenheterna p. g. a fuktskada är nu åtgärdade.

Reparation av 1 st lägenhet pågår p. g. a fuktskada .

**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 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 gjort reklamation till green gör om gör rätt.  
**2019-2020** Införskaffat ny torktumlare till tvättstugan

**Förväntad framtida utveckling**

- Arbetet enligt underhållsplan kommer att fortlöpa.

**MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14/11 2019. I stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 70 medlemmar samt vid årets slut 71.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

|                       |                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------|
| Elenor Engelbrektsson | ordförande                                |
| Lennart Persson       | sekreterare                               |
| Eva Dermark           | ledamot                                   |
| Anne Pettersson       | ledamot                                   |
| Peter Andersson       | ledamot                                   |
| Rosalie Svensson      | ledamot                                   |
| Mathias Williamsson   | ledamot                                   |
| Patrik Nordlund       | utsedd av HSB-förening fr.o.m. 2018-05-29 |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Elenor Engelbrektsson, Lennart Persson, Eva Dermark , Peter Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden inklusive konstituerande möte  
Firmateknare har varit Elenor Engelbrektsson, Rosalie Svensson, Lennart Persson och Eva Dermark.

cl

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 Eva Dermark som suppleant.

Valberedning har varit Morgan Nyqvist, vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

| tkr                                     | 19/20  | 18/19  | 17/18  | 16/17  | 15/16 |
|-----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning                         | 2 858  | 2 839  | 2 752  | 2 536  | 2 466 |
| Resultat efter finansiella poster       | -311   | 356    | 27     | 217    | 280   |
| Balansomslutning                        | 21 927 | 22 105 | 21 949 | 19 304 | 6 274 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 806    | 806    | 783    | 732    | 710   |
| Underhållsfond                          | 3 199  | 3 791  | 2 743  | 1 974  | 1 446 |
| Soliditet i %                           | 18     | 21     | 20     | 22     | 65    |

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

|                            | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Bundet eget kapital        |                         |                                                             |                        |                         |
| Inbetalda insatser         | 545 122                 |                                                             | 0                      | 545 122                 |
| Fond för yttre underhåll   | 3 091 206               |                                                             | 0                      | 3 199 287               |
| S:a bundet eget kapital    | 3 636 328               |                                                             | 0                      | 3 744 409               |
| Fritt eget kapital         |                         |                                                             |                        |                         |
| Balanserat resultat        | 657 365                 | 356 156                                                     | -108 081               | 905 439                 |
| Årets resultat             | 356 156                 | -356 156                                                    | -310 886               | -310 886                |
| S:a ansamlad vinst/förlust | 1 013 520               |                                                             | 0                      | 594 553                 |
| S:a eget kapital           | 4 649 849               |                                                             | 0                      | 4 338 962               |

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt disposition ur med 141 919 kr.

el

## 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 | 905 439         |
| Årets resultat      | <u>-310 886</u> |
|                     | <b>594 553</b>  |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | <b>594 553</b> |
|---------------------|----------------|





## HSB Brf Backen i Härryda

|                                                |       | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                         |       |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                | Not 1 | 2 857 549                | 2 838 822                |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2 | 150 000                  | 17 525                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |       | <b>3 007 549</b>         | <b>2 856 347</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                | Not 3 | -2 026 237               | -1 447 171               |
| Underhållskostnader                            | Not 4 | -141 919                 | -1 741                   |
| Övriga externa kostnader                       | Not 5 | -124 278                 | -114 516                 |
| Personalkostnader                              | Not 6 | -297 493                 | -189 849                 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -513 357                 | -522 848                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |       | <b>-3 103 283</b>        | <b>-2 276 124</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |       | <b>-95 734</b>           | <b>580 223</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                      |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 8 | 94                       | 94                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 9 | -215 246                 | -224 161                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |       | <b>-215 152</b>          | <b>-224 067</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                          |       | <b>-310 886</b>          | <b>356 156</b>           |

cd

**HSB Brf Backen i Härryda****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 20 452 734 20 966 091

Inventarier

Not 12 0 0

20 452 734 20 966 091

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**20 453 234 20 966 591****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 5 318

Övriga fordringar

Not 15 1 240 830 1 046 754

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 232 924 86 504

1 473 757 1 138 576

Summa omsättningstillgångar

**1 473 757 1 138 576****Summa tillgångar****21 926 991 22 105 167**

cl

**HSB Brf Backen i Härryda****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

545 122

545 122

Underhållsfond

3 199 287

3 091 206

3 744 409

3 636 328

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

905 439

657 365

Årets resultat

-310 886

356 156

594 553

1 013 520

Summa eget kapital

**4 338 962****4 649 849****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

16 585 972

16 734 620

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

148 648

148 648

Leverantörsskulder

140 775

64 792

Skatteskulder

9 950

7 648

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

181 210

204 598

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

521 475

295 012

1 002 057

720 698

Summa skulder

**17 588 029****17 455 318****Summa Eget kapital och skulder****21 926 991****22 105 167**



## **HSB 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% |

#### **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 21,4 % 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 inte haft några anställda under året.



## HSB Brf Backen i Härryda

| Noter                                                            | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                     |                          |                          |
| Årsavgifter                                                      | 2 764 644                | 2 764 644                |
| Hyror                                                            | 72 165                   | 70 895                   |
| Övriga intäkter                                                  | 20 740                   | 3 283                    |
|                                                                  | <b>2 857 549</b>         | <b>2 838 822</b>         |
| <b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>                              |                          |                          |
| Övriga intäkter <i>*Del av ersättningskrav efter vattenskada</i> | 150 000 *                | 17 525                   |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                                     |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                                  | 165 738                  | 295 555                  |
| Reparationer                                                     | 624 729                  | 98 739                   |
| El                                                               | 88 765                   | 114 686                  |
| Uppvärmning                                                      | 435 067                  | 371 935                  |
| Vatten                                                           | 185 480                  | 187 053                  |
| Sophämtning                                                      | 60 661                   | 43 363                   |
| Övriga avgifter                                                  | 52 860                   | 51 322                   |
| Förvaltningsarvoden                                              | 217 916                  | 112 626                  |
| Övriga driftskostnader                                           | 195 021                  | 171 892                  |
|                                                                  | <b>2 026 237</b>         | <b>1 447 171</b>         |
| <b>Not 4 Underhållskostnader</b>                                 |                          |                          |
| VVS                                                              | 104 803                  | 0                        |
| El och tele                                                      | 2 250                    | 0                        |
| Markytor                                                         | 0                        | 497                      |
| Utrustning                                                       | 34 866                   | 1 244                    |
|                                                                  | <b>141 919</b>           | <b>1 741</b>             |
| <b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>                            |                          |                          |
| Fastighetsskatt                                                  | 88 598                   | 85 374                   |
| Medlemsavgifter                                                  | 26 200                   | 24 600                   |
| Övriga externa kostnader                                         | 9 480                    | 4 542                    |
|                                                                  | <b>124 278</b>           | <b>114 516</b>           |
| <b>Not 6 Personalkostnader</b>                                   |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                           |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                   | 54 871                   | 52 452                   |
| Revisorsarvode                                                   | 8 407                    | 8 367                    |
| Löner och andra ersättningar                                     | 118 577 *                | 26 548                   |
| Sociala kostnader                                                | 33 744                   | 24 017                   |
|                                                                  | <b>215 599</b>           | <b>111 384</b>           |
| <b>Övriga anställda</b>                                          |                          |                          |
| Löner och ersättningar                                           | 58 196                   | 57 964                   |
| Sociala kostnader                                                | 19 439                   | 18 212                   |
| Pensionskostnader och förpliktelser                              | 4 259                    | 2 289                    |
|                                                                  | <b>81 894</b>            | <b>78 465</b>            |
|                                                                  | <b>297 493</b>           | <b>189 849</b>           |
| <b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>        |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader                                        | 437 413                  | 437 413                  |
| Markanläggningar                                                 | 75 944                   | 75 944                   |
| Inventarier                                                      | 0                        | 9 491                    |
|                                                                  | <b>513 357</b>           | <b>522 848</b>           |
| <b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>           |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter                                             | 94                       | 94                       |
|                                                                  | <b>94</b>                | <b>94</b>                |
| <b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>          |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                              | 215 246                  | 224 161                  |
|                                                                  | <b>215 246</b>           | <b>224 161</b>           |
| <b>Not 10 Årets resultat</b>                                     |                          |                          |
| Redovisat resultat                                               | -310 886                 | 356 156                  |
| Avsättning till underhållsfond                                   | -250 000                 | -350 000                 |
| Disposition ur underhållsfond                                    | 141 919                  | 1 741                    |
| <b>Resultat efter underhållspåverkan</b>                         | <b>-418 967</b>          | <b>7 897</b>             |

cl



## HSB Brf Backen i Härryda

| Noter                                                | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 22 894 459        | 22 894 459        |
| Korrigerig ingångsvärde                              | 877               | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 22 895 336        | 22 894 459        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -2 684 780        | -2 247 367        |
| Korrigerig ingångsvärde                              | -877              | 0                 |
| Årets avskrivningar                                  | -437 413          | -437 413          |
| Omklassificering mellan byggnad och markanläggning   | 47 832            | 0                 |
| Utgående avskrivningar                               | -3 075 238        | -2 684 780        |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                       | <b>19 820 098</b> | <b>20 209 679</b> |
| <b>Markanläggningar</b>                              |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 759 438           | 759 438           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 759 438           | 759 438           |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -540 026          | -464 082          |
| Årets avskrivningar                                  | -75 944           | -75 944           |
| Omklassificering mellan byggnad och markanläggning   | -47 832           | 0                 |
| Utgående avskrivningar                               | -663 802          | -540 026          |
| <b>Bokfört värde markanläggningar</b>                | <b>95 636</b>     | <b>219 412</b>    |
| <b>Bokfört värde mark</b>                            | <b>537 000</b>    | <b>537 000</b>    |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>              | <b>20 452 734</b> | <b>20 966 091</b> |
| Taxeringsvärde för Hulebäck 1:329 och 1:723          |                   |                   |
| Byggnad - bostäder                                   | 25 000 000        | 25 000 000        |
|                                                      | 25 000 000        | 25 000 000        |
| Mark - bostäder                                      | 17 000 000        | 17 000 000        |
|                                                      | 17 000 000        | 17 000 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                | 42 000 000        | 42 000 000        |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                            |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 113 810           | 113 810           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 113 810           | 113 810           |
| Ingående avskrivningar                               | -113 810          | -104 319          |
| Årets avskrivningar                                  | 0                 | -9 491            |
| Utgående avskrivningar                               | -113 810          | -113 810          |
| <b>Bokfört värde</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> |                   |                   |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                       | 500               | 500               |
| <b>Not 14 Kundfordringar</b>                         |                   |                   |
| Hyses och avgiftsfordringar                          | 3                 | 5 318             |
|                                                      | 3                 | 5 318             |
| <b>Not 15 Övriga fordringar</b>                      |                   |                   |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                 | 1 210 646         | 1 016 378         |
| Skattekonto                                          | 30 184            | 26 892            |
| Övrigt                                               | 0                 | 3 484             |
|                                                      | 1 240 830         | 1 046 754         |

cd



## HSB Brf Backen i Härryda

| Noter                                                                   |            | 2020-06-30     | 2019-06-30    |                |                      |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|---------------|----------------|----------------------|
| <b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>              |            |                |               |                |                      |
| Förutbetalda kostnader                                                  |            | 82 924         | 86 504        |                |                      |
| Upplupna intäkter                                                       |            | 150 000        | 0             |                |                      |
|                                                                         |            | <b>232 924</b> | <b>86 504</b> |                |                      |
| <b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |            |                |               |                |                      |
| Låneinstitut                                                            | Lånenummer | Ränta          | Konv.datum    | Belopp         | Nästa års amortering |
| Stadshypotek                                                            | 345716     | 2,05%          | 2025-04-30    | 5 000 000      | 0                    |
| Stadshypotek                                                            | 374443     | 0,93%          | 2020-09-30    | 4 000 000      | 0                    |
| Stadshypotek                                                            | 391838     | 0,95%          | 2020-09-11    | 1 365 000      | 134 000              |
| Stadshypotek                                                            | 536243     | 0,95%          | 2020-07-30    | 1 369 620      | 14 648               |
| Stadshypotek                                                            | 548346     | 0,98%          | 2022-12-30    | 5 000 000      | 0                    |
|                                                                         |            |                |               | 16 734 620     | 148 648              |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                          |            |                |               |                | <b>16 585 972</b>    |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till     |            |                |               |                | 15 991 380           |
| <b>Ställda säkerheter:</b>                                              |            |                |               |                |                      |
| Fastighetsinteckningar                                                  |            |                |               | 17 106 300     | 17 106 300           |
| <b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |            |                |               |                |                      |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) |            |                |               | <b>148 648</b> | <b>148 648</b>       |
| <b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>                               |            |                |               |                |                      |
| Källskatt                                                               |            |                |               | 8 385          | 7 785                |
| Arbetsgivaravgifter                                                     |            |                |               | 5 124          | 5 097                |
| Inre fond                                                               |            |                |               | 167 701        | 191 716              |
|                                                                         |            |                |               | <b>181 210</b> | <b>204 598</b>       |
| <b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>              |            |                |               |                |                      |
| Upplupna räntekostnader                                                 |            |                |               | 20 293         | 27 711               |
| Övriga upplupna kostnader                                               |            |                |               | 260 894        | 54 388               |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                         |            |                |               | 240 288        | 212 913              |
|                                                                         |            |                |               | <b>521 475</b> | <b>295 012</b>       |

Göteborg 2 / 11 2020

  
Anne Pettersson  
Elenor Engelbrektsson  
Eva Dermark  
Lennart Persson  
Mathias Williamsson  
Patrik Nordlund  
Peter Andersson  
Rosalie Svensson

Vår revisionsberättelse har 2020-11-02 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Dan Jonseth  
Av föreningen vald revisor  
Carina Eriksson  
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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020 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.

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Backen i Härryda för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionssed 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.

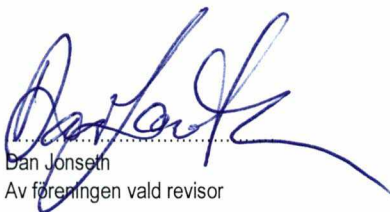
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Härryda den 2 / 11 2020



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Dan Jonseth  
Av föreningen vald revisor