



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Backadalen i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BACKADALEN I GÖTEBORG

Org. nr: **757200-9442**

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

2020.07.01 - 2021.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Backadalen i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter innehas med tomträtt och avtalen gäller enligt nedan;

4441, Tomträttsavgäld	Årsbelopp 21/22	Årsbelopp 22/23	Gäller fr	Gäller till
Backa 71:1(437 932 kr fram tom 19-0-01)	588 996	588 996	2019-09-01	2029-08-31
Backa 71:2 (428 344 kr fram tom 19-0-01)	67 500	67 500	2019-09-01	2029-08-31
Backa 72:1 (428 344 kr fram tom 19-0-01)	645 000	645 000	2019-09-01	2029-08-31
Backa 73:1 (399 372 kr fram tom 20-02-24)	1 079 540	1 079 540	2020-02-24	2030-02-23
Backa 74:1	495 256	495 256	2019-05-06	2029-05-05
Backa 100:1	375 328	774 000	2012-09-01	2022-09-01
Backa 101:1	229 132	468 283	2012-09-01	2022-09-01
Backa 866:726	100 000	100 000	2012-09-01	2021-12-31

Förhandlingar om nya tomträttsavtal pågår för Backa 101:1, Backa 100:1 & Backa 866:726.

Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 971 lägenheter varav 2st hyresrätter, 4st. lokaler och 1136st. p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 68 706 kvm.

Totala lokalytan är 708 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Akkas gata, Gösta Berlings gata, Kavaljersgatan, Körkarlens gata, Mårbacka gatan, Ekebygatan.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret blev det ingen höjning av årsavgifterna. Inför nästkommande verksamhetsår blir det höjning av årsavgifterna med 1%.

På grund av avhopp och flytt från området bland fritidskommittén så ligger fritidskommittén nere.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Vi har fällt äldre träd och efter det följer en återplantering. Vi har besiktat hissar och gjort nödvändiga åtgärder. Vi har bytt samtliga bommar och lås inom området.

Vi har målat alla trapphusen i loftgångshusen.

Under året har följande reparationer gjorts

Vi har reparerat asfalt samt löpande reparationer som har uppstått i föreningen.

Vi har även reparerat konsoler som tillhör loftgångshusen.

Reparationer av fasta sittbänkar är gjorda där det har behövts.

Under året har följande investeringar gjorts

OVK-besiktning av samtliga lägenheter och lokaler är påbörjat men ännu inte avslutat.

Ett utegym har vi byggt.

Förväntad framtida utveckling

Vi har gjort en översyn av konsolerna på loftgångshusen och ett arbete kommer att startas upp under verksamhetsåret för att åtgärda riskfaktorer. En eventuell omfattande renovering av loftgångarna kommer planeras in.

Vi kommer att installera underjordsbehållare för sophanteringen.

Vi kommer även byta till nya elsändare i varje lägenhet, en del av IMD. Allt detta enligt underhållsplanen.

Vi kommer att renovera samtliga hissar under verksamhetsåret.

Upprustningen av resterande lekplatser kommer att bli klart under verksamhetsår.

Vi kommer att installera informationstavlor/tvättstugebokning i alla entréer



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/11 2020 och genomfördes genom poströstning. 114st. medlemmar har lämnat in svar på poströstningen.

Föreningen hade vid årets början 1249 medlemmar samt vid årets slut 1257 st.

Under året har 106 överlåtelse varav 7 arv, 1 bodelning, 12 gåva och 86 köp.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Rolf Augustsson	ordförande
Leif Bruun	vice ordförande
Ingela Karlsson	sekreterare
Michael Nemez	ledamot
Katarina Sjöberg	ledamot
Kjell Berg	ledamot
Klas Sjödell	ledamot - utsedd av HSB-förening
Stergios Kastoris	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma 2021-11-29 är:

Ingela Karlsson, Katarina Sjöberg, Kjell Berg samt Stergios Kastoris.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit

Rolf Augustsson, Leif Bruun, Ingela Karlsson och Katarina Sjöberg.

Revisorer har varit Yang Ziang med Sverker Jacobsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige: Leif Bruun, Rolf Augustsson, Kjell Berg, Michael Nemez och Stergios Kastoris vald av styrelsen på uppdrag av stämman.

Valberedning har varit Lars Lindgren, Johan Engvall och Kamilla Börjesson, vald av stämman.

Fritidskommittén är för tillfälligt vilande då inga intresserade finns i föreningen.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	61 635	59 521	59 110	58 964	59 138
Resultat efter finansiella poster	12 712	9 592	8 209	6 644	4 908
Balansomslutning	382 105	379 916	371 289	372 891	366 654
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	831	831	814	814	814
Underhållsfond	89 324	88 952	86 646	84 377	78 090
Soliditet i %	34%	30%	28%	26%	25%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 683 643			3 683 643
Upplåtelseavgifter	195 863			195 863
Fond för yttre underhåll	88 951 768		372 638	89 324 406
S:a bundet eget kapital	92 831 274	0	372 638	93 203 912
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	12 931 391	9 592 466	-372 638	22 151 219
Årets resultat	9 592 466	-9 592 466	12 712 330	12 712 330
S:a ansamlad vinst	22 523 857	0	12 339 692	34 863 549
S:a eget kapital	115 355 131	0	12 712 330	128 067 461

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 300 000 kr samt disposition ur med 2 927 362 kr.

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 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	22 151 219
Årets resultat	12 712 330
	34 863 549

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	34 863 549
---------------------	------------





HSB Brf Backadalen i Göteborg

		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	61 634 970	59 520 815
Övriga rörelseintäkter	Not 2	127 697	170 867
Summa rörelseintäkter		61 762 668	59 691 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-33 481 524	-32 732 500
Underhållskostnader	Not 4	-2 927 362	-1 543 790
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 980 081	-1 981 188
Personalkostnader	Not 6	-447 364	-606 122
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-7 041 832	-9 568 096
Summa rörelsekostnader		-45 878 162	-46 431 695
Rörelseresultat		15 884 506	13 259 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	41 733	40 274
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 213 908	-3 707 794
Summa finansiella poster		-3 172 175	-3 667 520
Årets resultat		12 712 330	9 592 466

p



HSB Brf Backadalen i Göteborg

Balansräkning

2021-06-30

2020-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 340 279 579 344 355 052

Inventarier

Not 12 3 668 7 337

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 55 368 1 843 446

340 338 615 346 205 835

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 2 500 2 500

2 500 2 500

Summa anläggningstillgångar

340 341 115 346 208 335

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 15 94 463 144 709

Övriga fordringar

Not 16 14 038 099 11 075 090

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 5 469 842 5 329 998

19 602 404 16 549 797

Kortfristiga placeringar

Not 18 22 000 000 17 000 000

Kassa och bank

161 233 158 203

Summa omsättningstillgångar

41 763 637 33 708 000

Summa tillgångar

382 104 752 379 916 335





HSB Brf Backadalen i Göteborg

Balansräkning

2021-06-30

2020-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 879 506

3 879 506

Underhållsfond

89 324 406

88 951 768

93 203 912

92 831 274

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 151 219

12 931 391

Årets resultat

12 712 330

9 592 466

34 863 549

22 523 857

Summa eget kapital

128 067 461

115 355 131

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

177 951 269

234 188 297

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

55 590 878

5 609 628

Leverantörsskulder

4 923 463

6 717 080

Skatteskulder

67 218

144 338

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

8 418 055

10 104 502

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

7 086 408

7 797 359

76 086 022

30 372 907

Summa skulder

254 037 291

264 561 204

Summa Eget kapital och skulder

382 104 752

379 916 335

**HSB Brf Backadalen i Göteborg****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 BFNR 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	1,3%	Elförstärkning	2,5%
Fönster, loftgångar	2,0%	Säkerhetsdörrar	2,5%
Radiatorbyte	3,0%	Entréplatser	2,5%
Porttelefoni	4,0%	Utegyrn	10,0%
Bergvärme	1,0%	Lekplats	10,0%
Utrustning bergvärme	5,0%	Vägbommar	6,7%
Mart Heat	5,0%		

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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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 30 070 367 kr (30 070 367 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 Backadalen i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	57 200 808	57 200 808
Hyror	1 327 260	1 470 910
Elintäkter	2 625 771	2 353 220
Ovriga intäkter	481 131	360 807
Bruttoomsättning	61 634 970	61 385 745
Avsatt till inre fond	0	-1 864 930
	61 634 970	59 520 815
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	127 697	170 867
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	<i>117 341</i>	<i>77 621</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	9 024 421	8 772 048
Reparationer	2 848 630	3 230 402
El	4 200 631	3 701 519
Uppvärmning	4 306 372	4 471 481
Vatten	2 852 644	2 347 335
Sophämtning	1 238 495	1 241 708
Ovriga avgifter	1 710 239	2 260 416
Förvaltningsarvoden	2 791 942	2 608 415
Tomträttsavgäld	3 514 684	3 029 866
Övriga driftskostnader	993 465	1 069 309
	33 481 524	32 732 500
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1 025 288	390 251
VVS	0	303 750
El och tele	5 156	616 653
Byggnad utvändigt	1 439 695	0
Styr och övervakning	215 920	62 500
Utrustning	241 303	170 636
	2 927 362	1 543 790
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	1 568 839	1 552 107
Medlemsavgifter	299 700	298 200
Övriga externa kostnader	111 542	130 881
	1 980 081	1 981 188
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	250 289	243 780
Sammanträdesersättningar	43 200	59 400
Revisorsarvode	31 090	29 682
Löner och andra ersättningar	48 706	179 426
Sociala kostnader	72 773	93 834
Kurser och konferenser	1 306	0
	447 364	606 122
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	6 646 865	9 451 880
Markanläggningar	391 298	112 547
Inventarier	3 669	3 669
	7 041 832	9 568 096
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	41 733	40 274
	41 733	40 274

14



HSB Brf Backadalen i Göteborg

		2020-07-01	2019-07-01
Noter		2021-06-30	2020-06-30
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 208 088	3 701 059
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	1 120
	Övriga finansiella kostnader	5 820	5 615
		3 213 908	3 707 794
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	12 712 330	9 592 466
	Avsättning till underhållsfond	-3 300 000	-3 850 000
	Disposition ur underhållsfond	2 927 362	1 543 790
	Resultat efter underhållspåverkan	12 339 692	7 286 256

44



HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	461 636 715	446 793 684
Årets investeringar	0	14 843 031
Årets utrangering	-1 664 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 972 715	461 636 715
Ingående ackumulerade avskrivningar	-121 108 248	-111 656 368
Årets avskrivningar	-6 646 865	-9 451 880
Årets utrangering	1 664 000	0
Utgående avskrivningar	-126 091 113	-121 108 248
Bokfört värde byggnader	333 881 602	340 528 467
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 501 867	4 501 867
Årets investeringar	2 962 690	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 464 557	4 501 867
Ingående ackumulerade avskrivningar	-675 282	-562 735
Årets avskrivningar	-391 298	-112 547
Utgående avskrivningar	-1 066 580	-675 282
Bokfört värde markanläggningar	6 397 977	3 826 585
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	340 279 579	344 355 052
Taxeringsvärde för Backa 71:1, 72:1, 73:1, 74:1, 100:1, 101:1 och 866:726		
Byggnad - bostäder	555 000 000	555 000 000
Byggnad - lokaler	7 814 000	7 814 000
	562 814 000	562 814 000
Mark - bostäder	360 000 000	360 000 000
Mark - lokaler	7 401 000	7 401 000
	367 401 000	367 401 000
Taxeringsvärde totalt	930 215 000	930 215 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	280 279 000	280 279 000
Frigjorda	2 355 000	2 355 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	641 781	641 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	641 781	641 781
Ingående avskrivningar	-634 444	-630 775
Årets avskrivningar	-3 669	-3 669
Utgående avskrivningar	-638 113	-634 444
Bokfört värde	3 668	7 337
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott	55 368	
Årets pågående nyanläggning är installation av sopstationer		
Förra årets pågående nyanläggning, ombyggnad lekplatser		1 843 446



HSB Brf Backadalen i Göteborg

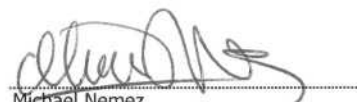
Noter	2021-06-30	2020-06-30				
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav						
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	2 500	2 500				
Not 15 Kundfordringar						
Hyres och avgiftsfordringar	90 463	83 541				
Övriga kundfordringar	4 000	61 168				
	94 463	144 709				
Not 16 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	13 546 861	10 565 734				
Skattekonto	491 238	504 094				
Övrigt	0	5 262				
	14 038 099	11 075 090				
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader	4 288 041	4 222 143				
Upplupna intäkter	1 181 801	1 107 855				
	5 469 842	5 329 998				
Not 18 Kortfristiga placeringar						
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	
HSB Göteborg HSB	2021-08-18	2021-11-18	3 mån	0,20%	2 500 000	
HSB Göteborg HSB	2021-06-30	2021-09-30	3 mån	0,20%	5 000 000	
HSB Göteborg HSB	2021-06-30	2021-09-30	3 mån	0,20%	2 500 000	
HSB Göteborg HSB	2021-08-28	2021-11-28	3 mån	0,20%	7 000 000	
HSB Göteborg HSB	2021-07-30	2021-10-30	3 mån	0,20%	5 000 000	
					22 000 000	
Fastränteplaceringar				22 000 000	17 000 000	
				22 000 000	17 000 000	
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*	Danske Bank	13020116481	0,26%	2022-03-31	20 190 025	202 400
	Danske Bank	13020116503	0,26%	2022-03-31	20 190 025	202 400
	SE-Banken Bolån	30461061	1,11%	2024-03-28	17 414 877	753 264
	SE-Banken Bolån	32408370	1,10%	2024-03-28	7 409 915	321 540
	SE-Banken Bolån	33976526	0,95%	2025-05-28	18 433 800	376 200
	SE-Banken Bolån	36747005	1,59%	2023-09-28	9 288 216	100 684
	SE-Banken Bolån	36910895	0,98%	2024-10-28	11 117 863	263 140
	SE-Banken Bolån	38233491	1,43%	2023-11-28	17 699 500	182 000
	SE-Banken Bolån	38637592	1,13%	2025-04-28	12 599 000	700 000
	SE-Banken Bolån	41837101	1,34%	2022-12-28	22 575 856	2 300 000
	SE-Banken Bolån	42011118	1,57%	2023-02-28	14 377 070	114 000
	SE-Banken Bolån	43416006	1,03%	2026-06-28	16 900 000	200 000
	SE-Banken Bolån	43416057	0,81%	2025-07-28	7 571 000	250 000
	SE-Banken Bolån	45587495	0,55%	2024-05-28	29 125 000	1 000 000
*	Swedbank Hypotek	2755514367	1,23%	2022-04-25	8 650 000	100 000
					233 542 147	7 065 628
Nästa års amortering beräknas uppgå till						7 065 628
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld						48 525 250
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut						55 590 878
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						177 951 269
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						198 214 007



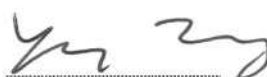
HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	21 397
Arbetsgivaravgifter	1	7 281
Mervärdesskatt	131 652	46 587
Inre fond	8 279 584	10 019 899
Övriga kortfristiga skulder	6 818	9 338
	8 418 055	10 104 502
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	33 938	48 344
Övriga upplupna kostnader	1 836 600	2 408 922
Förutbetalda hyror och avgifter	5 215 870	5 340 093
	7 086 408	7 797 359

Göteborg 20/10 2021


Ingela Karlsson
Katarina Sjöberg
Kjell Berg
Klas Sjödel
Leif Bruun
Michael Nemez
Rolf Augustsson

Vår revisionsberättelse har 25/10-21 avgivits beträffande denna årsredovisning.


Yang Zaana
Av föreningen vald revisor
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Backadalen i Göteborg, org.nr. 757200-9442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backadalen i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30.

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 2021 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.

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 Backadalen i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Göteborg den 25/10 2021

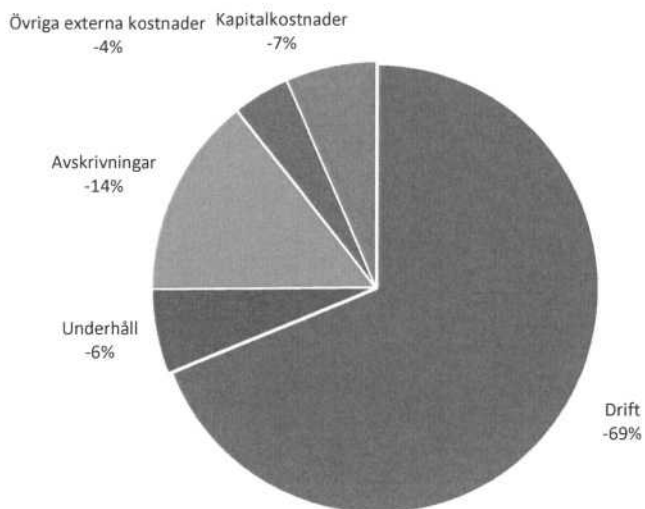


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

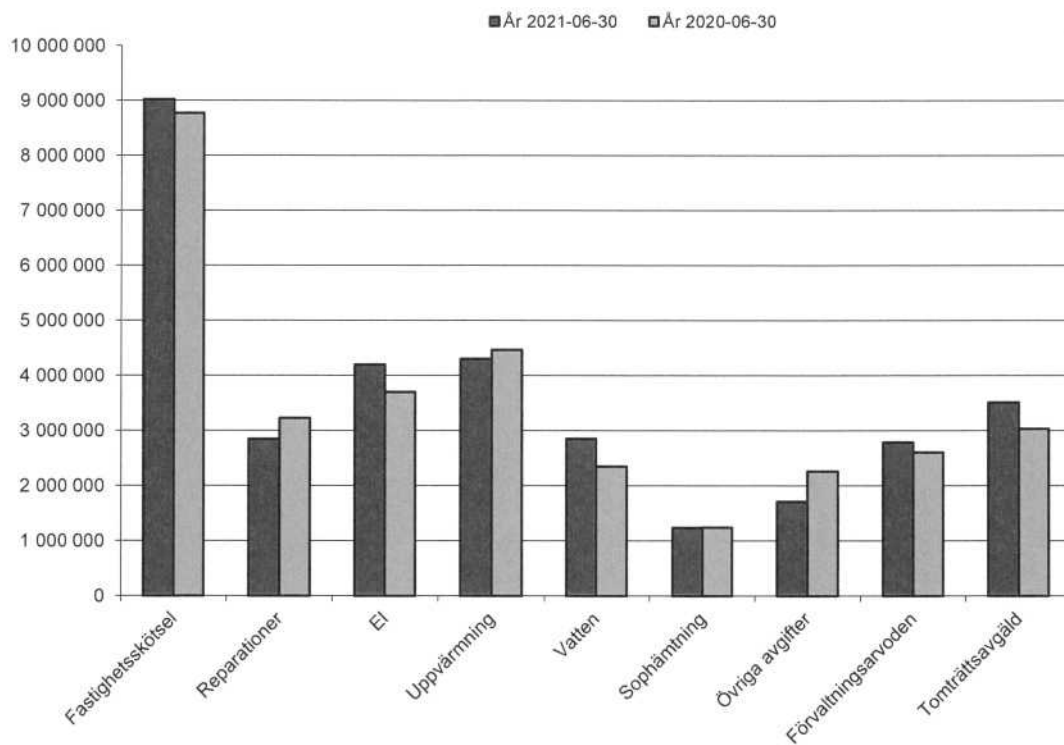


Yang Ziang
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

HSB brf Backadalen byggdes under åren 1969 - 1971. Föreningen finns i stadsdelen Norra Hisingen, strax norr om Selma Lagerlöfs torg. Butikerna på Selma Lagerlöfs torg och Köpcentrumet Bäckebo ligger nära. Här finns också samhällig service i form av skolor, förskolor, vårdcentraler och kultur på kort avstånd. Kommunikationerna intill stadens centrum är goda.

MÅL OCH VISIONER

Vårt mål är att erbjuda medlemmarna hög boendekvalité till en rimlig avgift. Vi kommer fortsättningsvis att följa underhållsplanen för fortsatt underhåll och göra nödvändiga reparationer för att hålla fastigheterna i gott skick. Vi vill förbättra kommunikationsvägarna till medlemmarna för att de ska kunna ta till sig relevant information snabbt och enkelt för ökad medvetenhet om de förbättringar och förändringar som ständigt pågår. Vi vill öka engagemanget i vår förening för att ytterligare öka boendekvalitén.

DET GODA BOENDET

Föreningen erbjuder medlemmarna möjlighet till att nyttja en nybyggd bastu, väveri, snickeri, festlokal och gästlägenheter. I avgiften ingår internet upp till 250/50Mbit och ett basutbud av tv-kanaler. För att öka säkerheten är entrédörrar låsta dygnet runt och öppnas genom ett modernt passagesystem i kombination med porttelefon.

Den yttre miljön består av gröna innegårdar med lekplatser. Träd beskärs och tas bort och byts ut mot nya växtligheter vid behov.

I nuläget finns ingen fritidsverksamhet då flera i fritidskommittén har flyttat från vårt område samt att det inte finns något intresse.