



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Bäckebol i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bäckebol i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-7204 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Backa 99:3

Backa 99:4

Backa 866:730 (även upplåten med arrende).

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Backa 866:730	Göteborgs Kommun	10 år	2032-10-03	1971
Backa 99:3	Göteborgs Kommun	10 år	2032-10-03	1973
Backa 99:4	Göteborgs Kommun	10 år	2032-10-03	1973

### Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
570	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	42207
15	lokaler (hyresrätt)	1166
208	p-platser (varav 42 gästparkeringar)	0
303	p-platser i övre garage, mellanplan samt på däck	0
100	garageplatser	0
<b>Totalt 1196 objekt</b>		<b>43373</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 1 rok, 278 st 2 rok, 176 st 3 rok, 63 st 4 rok, 24 st 5 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Paul William Jones	Ordförande	2021-02-15
Barbro Gustafson	Ledamot	2022-05-16
Gorgi Trpkovski	Ledamot	2019-05-06
Christina Helsingius	Ledamot	2019-11-26
Ling He	Ledamot	2021-07-13
Johannes Gäskeby	Ledamot	2022-06-14
Galdim Topalli	Ledamot	2021-07-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ling He och Christina Helsingius.

Styrelsen har under året hållit 24 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Gorgi Trpkovski, Paul William Jones.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Glenn Gustavsson med John Lennart Hillqvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Carl-Henrik Hagman samt Inga-Lill Carlander, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04. På stämman deltog 76 medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-10-07.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen har även haft underhåll på OVK. Sedan har även en port i maskinhallen bytts.

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

Fasadrenoveringen fortsätter och beräknas vara klar våren 2025.

Brandöversyn har genomförts och felanmärkningar har åtgärdats.

Årligt underhåll av hissar i loftgångshuset.

Nya portar till garagetutrymmet installerats.

Spillvattenledning vid BL 17 kommer renoveras.

Ventilationsprojekt som gör föreningens ventilation godkänd påbörjas 2023.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 66 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 732 och under året har det tillkommit 85 och avgått 81 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 736.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	249	279	338	193	242
Skuldsättning, kr/kvm	2 955	1 840	1 877	1 920	1 969
Räntekänslighet, %	4	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	191	195	176	183	187
Driftskostnad, kr/kvm	547	534	504	574	502
Årsavgifter, kr/kvm	833	817	801	770	747
Totala intäkter, kr/kvm	863	852	881	808	786
Nettoomsättning, tkr	37 037	36 399	35 893	34 834	33 867
Resultat efter finansiella poster, tkr	8 782	-8 145	10 390	6 575	7 543
Soliditet, %	25	37	40	35	32

### **Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### **Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

### **Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### **Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

### **Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

### **Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	6 385 250	0	0	6 385 250
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	25 606 309	0	881 188	26 487 497
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>31 991 559</b>	<b>0</b>	<b>881 188</b>	<b>32 872 747</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	31 401 686	0	-881 188	22 375 765
Årets resultat, kr	-8 144 733	8 144 733	8 782 133	8 782 133
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>23 256 953</b>	<b>8 144 733</b>	<b>7 900 945</b>	<b>31 157 898</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>55 248 512</b>	<b>8 144 733</b>	<b>8 782 133</b>	<b>64 030 645</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 718 812 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	23 256 953
Årets resultat, kr	8 782 133
Reservation till underhållsfond, kr	-1 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	718 812
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>31 157 898</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>31 157 898</b>

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



		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	37 036 589	36 398 510
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 384 279	545 698
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>38 420 867</b>	<b>36 944 208</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-22 574 641	-22 090 535
Underhållskostnader	Not 4	-718 812	-18 938 207
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 166 905	-1 075 788
Personalkostnader	Not 6	-765 337	-637 701
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 005 184	-1 320 499
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-27 230 878</b>	<b>-44 062 729</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 189 989</b>	<b>-7 118 521</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	127 434	121 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 535 290	-1 147 710
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 407 856</b>	<b>-1 026 212</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>8 782 133</b>	<b>-8 144 733</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 88 487 613	90 485 440
Inventarier	Not 12 31 923	9 002
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 80 080 009	0
	<u>168 599 545</u>	<u>90 494 442</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 1 200	1 200
	<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>168 600 745</b>	<b>90 495 642</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 263 126	228 062
Övriga fordringar	Not 16 18 815 174	8 278 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 2 440 994	2 123 375
	<u>21 519 294</u>	<u>10 629 510</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 25 000 000	48 571 469
Summa omsättningstillgångar	<b>46 519 294</b>	<b>59 200 979</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>215 120 039</b>	<b>149 696 621</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 385 250	6 385 250
Underhållsfond	26 487 497	25 606 309
	<u>32 872 747</u>	<u>31 991 559</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	22 375 765	31 401 686
Årets resultat	8 782 133	-8 144 733
	<u>31 157 898</u>	<u>23 256 953</u>
Summa eget kapital	<b>64 030 645</b>	<b>55 248 512</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 93 060 284	64 294 166
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	35 117 610	15 530 408
Leverantörsskulder	11 558 601	2 763 203
Skatteskulder	57 047	37 850
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 6 008 215	5 807 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 5 287 636	6 015 387
	<u>58 029 109</u>	<u>30 153 943</u>
Summa skulder	<b>151 089 393</b>	<b>94 448 109</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>215 120 039</b>	<b>149 696 622</b>



**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3). Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Bäckebo är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för år 2021 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

**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	1,55%
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 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 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 21 303 370 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.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	35 156 710	34 467 804
Hyror	929 834	871 869
Elintäkter	1 039 264	1 105 142
Övriga intäkter	860 782	903 696
Bruttoomsättning	37 986 590	37 348 511
Avsatt till inre fond	-950 001	-950 001
	<b>37 036 589</b>	<b>36 398 510</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Reavinst försäljning av lägenhet nr 223	970 871	0
Övriga intäkter	413 408	545 698
	<b>1 384 279</b>	<b>545 698</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 824 124	4 775 310
Reparationer	3 245 435	3 153 981
El	2 161 382	2 229 774
Uppvärmning	4 481 028	4 762 198
Vatten	1 624 091	1 444 362
Sophämtning	866 862	824 594
Övriga avgifter	753 305	1 014 244
Förvaltningsarvoden	1 819 114	1 731 917
Tomträttsavgäld	1 421 088	1 420 524
Övriga driftskostnader	1 378 212	733 630
	<b>22 574 641</b>	<b>22 090 535</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	72 906	0
VVS	396 688	0
Byggnad utvändigt	0	18 460 565
Markytor	0	477 642
Styr och övervakning	12 488	0
Utrustning	236 730	0
	<b>718 812</b>	<b>18 938 207</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	945 330	840 590
Medlemsavgifter	180 000	180 000
Övriga externa kostnader	41 575	55 198
	<b>1 166 905</b>	<b>1 075 788</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	230 000	230 000
Sammanträdesersättningar	125 600	105 600
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	196 120	145 089
Sociala kostnader	166 642	146 262
Kurser och konferenser	36 975	750
	<b>765 337</b>	<b>637 701</b>

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 997 827	1 319 198
	Inventarier	7 357	1 301
		<b>2 005 184</b>	<b>1 320 499</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	127 434	121 498
		<b>127 434</b>	<b>121 498</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 562 195	1 146 458
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	362
	Övriga finansiella kostnader	973 095	890
		<b>2 535 290</b>	<b>1 147 710</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>8 782 133</b>	<b>-8 144 733</b>
	Avsättning till underhållsfond	-1 600 000	0
	Disposition ur underhållsfond	718 812	18 938 207
	Resultat efter underhållspåverkan	7 900 945	10 793 474

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	128 753 341	128 753 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 753 341	128 753 341
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 267 901	-36 948 703
Årets avskrivningar	-1 997 827	-1 319 198
Utgående avskrivningar	-40 265 728	-38 267 901
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>88 487 613</b>	<b>90 485 440</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>88 487 613</b>	<b>90 485 440</b>
Taxeringsvärde för Backa 99:3, 99:4 och 866:730		
Byggnad - bostäder	391 000 000	340 000 000
Byggnad - lokaler	4 448 000	4 540 000
	395 448 000	344 540 000
Mark - bostäder	189 000 000	220 000 000
Mark - lokaler	3 502 000	7 848 000
	192 502 000	227 848 000
Taxeringsvärde totalt	587 950 000	572 388 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	147 436 800	98 866 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 878 166	1 875 463
Årets investeringar	30 278	6 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 908 444	1 878 166
Ingående avskrivningar	-1 872 964	-1 871 663
Årets avskrivningar	-7 357	-1 301
Utgående avskrivningar	-1 880 321	-1 872 964
<b>Bokfört värde</b>	<b>31 923</b>	<b>9 002</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Fasadprojekt	80 080 009	0
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	1 200	1 200
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	121 060	107 064
Övriga kundfordringar	142 066	120 998
	263 126	228 062

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	18 586 689	8 055 776
Skattekonto	226 891	220 703
Övrigt	1 594	1 594
	<b>18 815 174</b>	<b>8 278 073</b>

<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	2 387 188	2 107 713
Upplupna intäkter	53 806	15 662
	<b>2 440 994</b>	<b>2 123 375</b>

**Not 18 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-11-23	2023-02-23	3 mån	1,25%	5 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-09-07	2023-02-13	6 mån	1,10%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-15	2023-03-15	3 mån	1,50%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-09-07	2023-02-13	6 mån	1,10%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-09-07	2023-09-07	12 mån	1,50%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-15	2023-03-15	3 mån	1,50%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-15	2023-03-15	3 mån	1,50%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-03-07	2023-09-07	6 mån	2,10%	3 000 000
					<b>25 000 000</b>

Fastränteplaceringar	25 000 000	48 571 469
	<b>25 000 000</b>	<b>48 571 469</b>

**Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Läneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25227476	2,57%	2024-11-13	6 333 203	95 000
SBAB	26466865	2,53%	2025-09-18	7 679 722	350 000
SE-Banken Bolån	47033128	4,06%	2026-09-28	24 968 750	125 000
*SE-Banken Bolån	47294991	3,22%	2023-03-14	24 968 750	125 000
Stadshypotek	372847	0,51%	2024-09-30	14 812 500	350 000
Stadshypotek	456100	0,79%	2024-10-30	8 000 000	250 000
Stadshypotek	514180	2,67%	2025-06-01	5 408 728	54 360
*Stadshypotek	514181	1,85%	2023-02-29	5 000 000	0
Stadshypotek	75511	0,84%	2024-10-30	6 297 546	137 000
Swedbank Hypotek	2856073008	2,09%	2025-02-25	5 948 714	150 000
*Swedbank Hypote	2857007591	3,12%	2023-02-28	3 537 500	150 000
Swedbank Hypotek	2951375779	1,32%	2026-03-25	15 222 481	100 000
				128 177 894	1 886 360

Nästa års amortering beräknas uppgå till	1 886 360
Lån med läneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	33 231 250
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	35 117 610

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **93 060 284**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 118 746 094

**Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	49 890	20 999
Arbetsgivaravgifter	45 966	19 999
Mervärdesskatt	6 929	8 693
Inre fond	5 905 430	5 757 405
	<b>6 008 215</b>	<b>5 807 096</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	149 292	95 935
Ovriga upplupna kostnader	1 689 837	2 775 546
Förutbetalda hyror och avgifter	3 448 507	3 143 906
	<b>5 287 636</b>	<b>6 015 387</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av Göteborg

Barbro Gustafson

Christina Helsingius

Galdim Topalli

Gorgi Trpkovski

Johannes Gäskeby

Ling He

Paul William Jones

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektronisk underskrift

Av föreningen vald revisor  
Glenn Gustavsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor  
Magnus Emilsson





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bäckebo i Göteborg, org.nr. 757202-7204

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bäckebo i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Revisoremas 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 revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bäckebo i Göteborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Glenn Gustavsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Bäckebol i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PAUL WILLIAM JONES**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 21:23:58



**LING HE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 11:37:06



**BARBRO GUSTAFSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:33:30



**GORGI TRPKOVSKI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 17:33:31



**GALDIM TOPALLI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 18:27:12



**JOHANNES GÄSKEBY**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 16:34:50



**CHRISTINA HELSINGIUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 16:07:20



**GLENN GUSTAVSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 09:27:58



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 14:50:28



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Bäckebol i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**GLENN GUSTAVSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 09:26:37



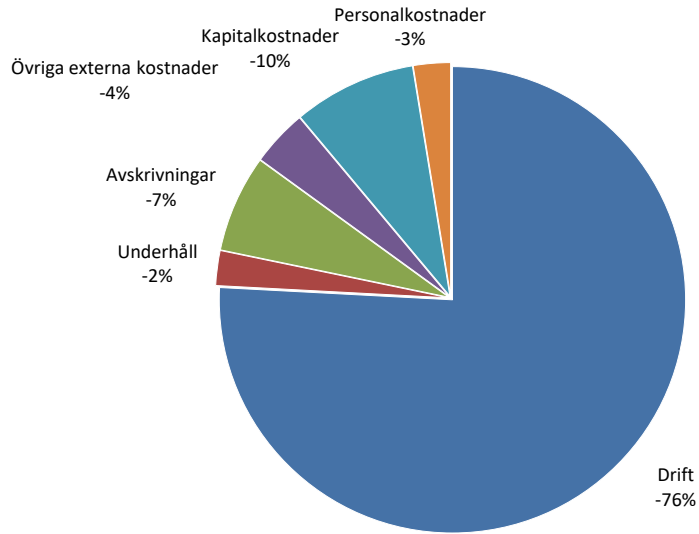
**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 14:50:42



# Totala kostnader



# Fördelning driftkostnader

