



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bäckebol i Göteborg

 Sparande 174 kr/kvm	 Investeringsbehov 288 kr/kvm	 Skuldsättning 5 219 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 183 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Ja	 Årsavgift 1 020 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
174 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet är tillfredsställande med hänvisning till styrelsens erfarenhet från tidigare år och med tanke på fasadrenoveringen samt ventilationsprojektet som håller på.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
288 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en 50-årig investeringsplan som uppdateras årligen. Enligt investeringsplanen utgör ventilationsarbetet och fasadrenoveringen de största investeringarna för de kommande två åren.

NYCKELTAL



Skuldsättning
5 219 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen amorterar av lånen årligen då skuldsättningen bedöms vara normal och därmed tillfredsställande. Handlingsutrymme kan ändå anses finnas för nya lån.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
6 %

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är normal enligt riktvärdena. Styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna och dels med olika bindningstider för att minska känsligheten. Se not 18 sid 15 i årsredovisningen för att se våra lån.

NYCKELTAL



Energikostnad
183 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens kostnader bedöms rimliga i förhållande till omvärlden.

NYCKELTAL



Tomträtt
Ja

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningens tomträttsavtal skulle omsatts 2024. Föreningen har inte erhållit underlag om höjning från kommunen än. Styrelsen har tagit höjd för ökade tomträttskostnader i budgeten och kommer inte att föranleda högre avgiftsförändringar än det som redovisas.

NYCKELTAL



Årsavgift
1 020 kr/kvm

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
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att årsavgifterna väl täcker föreningens behov i dagsläget och att sparandet behöver öka så att det täcker både kommuniserade och framtida underhållsbehov.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bäckebol i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-7204 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-28.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
570	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	42 207
14	lokaler (hyresrätt)	1 167
282	p-platser	0
222	Kallgarage	2 553
100	Thermogarage	1 400
14	MC-platser	0
72	Cykelrum	360
41	Barnvagnsrum	336
617	Förråd	3 270
Totalt 1 932 objekt		51 293

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.	T.o.m.
Barbro Gustafson	Ordförande	2024-05-21	
Barbro Gustafson	Ledamot	2022-05-16	
Galdim Topalli	Ledamot	2021-07-13	
Roland Nyström	Ledamot	2023-06-13	
Hans Eric Pettersson	Ledamot	2024-05-21	2024-09-30
Gorgi Trpkovski	Ledamot	2019-05-06	
Annika Nendén	Ledamot	2023-06-13	
Johannes Gäskeby	Ledamot	2022-06-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Barbro Gustafson, Annika Nendén, Gorgi Trpkovski.

Styrelsen har under året hållit 21 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Barbro Gustafson, Gorgi Trpkovski och Galdim Topalli.

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

Valberedning har varit: Carl-Henrik Hagman (sammankallande), Inga-Lill Carlander samt Mehdi Ghannadi, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 76 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-03.

- Fasadrenoveringen etapp 3 startade med en ny entreprenör under våren och garantibesiktning av etapp 1 genomfördes.
- Förskolan förbereds för inflyttning genom att öppna upp en nödutgång i källarplan. Gårdsplanen utanför har fått gräs.
- Byte av förrådsarmatur till LED har genomförts.
- Bredbandsavtalet med Telenor startade 2024-04-01.
- HSB Göteborg har ett unikt samarbetsavtal för elhandel med Vattenfall som ger de bästa förutsättningarna för att säkra ett konkurrenskraftigt pris. Vi har anslutit oss i detta på 3 år.
- Vi har jobbat med säkerhet inom olika områden under året. För att minska biltrafiken satte vi upp fler bommar och



pållar för att barnen ska kunna leka säkert på gårdarna.

- För att ha lite bättre uppsikt har vi planerat utemiljön och klippt ner buskar, planterat lite nya låga växter och kommer att sätta mer bärbuskar runt grill- och lekplatserna.
- Räddningstjänsten har varit runt i källare, trapphus, vindsutrymmen så att de har koll ifall olyckan är framme. Dessutom hade de en föreläsning "Om det brinner" så vi känner oss lite säkrare.
- I somras blev miljöhusens tak och insida tvättade.
- Vi har ingått ett avtal med GrannFrid som jobbar för att ta bort olovlig andrahandsuthyrning.
- Vår förvaltare har blivit helhetsförvaltare sen i höstas.
- Vi har avtalat med IMD Sverige gällande individuell mätning och debitering i fråga om energianvändning.
- Föreningen har tecknat avtal med Nomore gällande skadedjur.
- Från årsskiftet har vi bytt städbolag till MDM Städ.
- Sökte och fick fondbidrag för att fräscha upp styrelselokalen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Lagning av söndrigt avlopp.
- Injektering pga läckage i källare hus B.

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

- Fasadrenoveringen fortsätter och beräknas vara klar sommaren 2026.
- Brandöversyn har genomförts och felanmärkningar har åtgärdats.
- Ventilationsprojekt som gör föreningens ventilation godkänd pågår.
- Förstudie stamrenovering inför det kommande arbetet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 43 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 744 och under året har det tillkommit 48 och avgått 50 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 742.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	174	139	249	279	338
Skuldsättning, kr/kvm	5 219	4 486	2 955	1 840	1 877
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 342	5 451	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	4	2	2
Energikostnad, kr/kvm	183	170	191	195	176
Årsavgifter, kr/kvm	1 020	912	833	817	801
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	888	778	863	852	881
Nettoomsättning, tkr	44 798	39 753	37 037	36 399	35 893
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 230	4 744	8 782	-8 145	10 390
Soliditet, %	20	21	25	37	40

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att även informationsöverföringsbelopp samt individuell mätning av el ingår.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 385 250	0	0	6 385 250
Underhållsfond, kr	27 876 271	0	1 381 345	29 257 616
S:a bundet eget kapital, kr	34 261 521	0	1 381 345	35 642 866
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	29 769 124	4 744 310	-1 381 345	33 132 089
Årets resultat, kr	4 744 310	-4 744 310	2 229 554	2 229 554
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	34 513 434	0	848 209	35 361 643
S:a eget kapital, kr	68 774 955	0	2 229 554	71 004 509

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 218 655 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	34 513 434
Årets resultat, kr	2 229 554
Reservation till underhållsfond, kr	-1 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	218 655
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	35 361 643

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	35 361 643
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	44 497 691	39 746 257
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 063 085	136 136
Summa Rörelseintäkter		45 560 776	39 882 393
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-26 266 554	-23 776 918
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 460 198	-814 395
Personalkostnader	Not 6	-624 466	-755 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-6 455 605	-2 186 986
Summa Rörelsekostnader		-34 806 823	-27 533 445
Rörelseresultat		10 753 953	12 348 948
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	753 316	868 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-9 277 715	-8 473 151
Summa Finansiella poster		-8 524 398	-7 604 638
Resultat efter finansiella poster		2 229 554	4 744 310
Resultat före skatt		2 229 554	4 744 310
Årets resultat		2 229 554	4 744 310



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	315 250 216	93 580 114
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	17 209	24 565
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	16 936 910	183 764 117
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		332 204 336	277 368 797
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 200	1 200
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 200	1 200
Summa Anläggningstillgångar		332 205 536	277 369 997

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		754 183	82 014
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 860 407	11 631 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	2 406 004	2 273 174
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		7 020 594	13 986 335
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	21 000 000	29 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		21 000 000	29 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 17	7 872	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		7 872	0
Summa Omsättningstillgångar		28 028 466	42 986 335
Summa Tillgångar		360 234 002	320 356 332

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 385 250	6 385 250
Fond för yttre underhåll	29 257 616	27 876 271
Summa Bundet eget kapital	35 642 866	34 261 521

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	33 132 089	29 769 124
Årets resultat	2 229 554	4 744 310
Summa Fritt eget kapital	35 361 644	34 513 434

Summa Eget kapital	71 004 510	68 774 955
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	194 251 356	135 588 425
Summa Långfristiga skulder		194 251 356	135 588 425

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		73 428 693	94 490 609
Leverantörsskulder		10 248 644	10 311 355
Skatteskulder		114 918	96 947
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	5 130 124	5 554 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	6 055 757	5 539 336
Summa Kortfristiga skulder		94 978 136	115 992 952

Summa Skulder		289 229 492	251 581 377
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		360 234 002	320 356 332
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 753 953	12 348 948
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	6 455 605	2 186 986
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	6 455 605	2 186 986
Erhållen ränta	676 116	868 513
Erlagd ränta	-9 240 218	-8 357 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 645 456	7 046 675
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-698 633	335 602
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	9 603	-1 524 535
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-689 030	-1 188 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 956 427	5 857 742
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-61 291 144	-110 956 238
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 291 144	-110 956 238
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	37 601 015	101 901 140
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	37 601 015	101 901 140
Årets kassaflöde	-15 733 702	-3 197 356
Likvida medel vid årets början	40 389 332	43 586 689
Likvida medel vid årets slut	24 655 630	40 389 332

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	21 303 370 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	41 018 580	36 924 666
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 032 753	1 012 866
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	1 003 770	547 200
	Hyror lokaler	658 492	632 555
	Hyror garage och parkeringsplatser	737 690	758 704
	Hyror övrigt	143 504	11 100
	Övriga primära intäkter	293 245	286 175
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	44 888 034	40 173 266
	Hyresbortfall	-390 343	-427 009
	<i>Summa</i>	-390 343	-427 009
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	44 497 691	39 746 257
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	44 952	0
	Övriga sekundära intäkter	1 018 133	136 136
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 063 085	136 136
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-5 065 766	-5 023 320
	Reparationer	-4 786 223	-3 650 333
	Planerat underhåll	-218 655	-211 226
	El	-2 560 237	-2 362 592
	Uppvärmning	-4 895 591	-4 654 355
	Vatten	-1 950 200	-1 703 614
	Sophämtning	-1 058 819	-987 924
	Fastighetsförsäkring	-349 097	-370 479
	Kabel-TV och bredband	-1 057 836	-568 828
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 008 600	-985 230
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 891 063	-1 833 276
	Tomträttsavgäld	-1 401 468	-1 423 116
	Övriga driftkostnader	-23 000	-2 625
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-26 266 554	-23 776 918

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-41 416	0
	Administrationskostnader	-103 582	-72 747
	Extern revision	-35 625	-34 375
	Konsultkostnader	-1 063 715	-474 898
	Medlemsavgifter	-180 000	-180 000
	Föreningsverksamhet	-24 402	0
	Övriga förvaltningskostnader	-11 459	-52 374
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-1 460 198	-814 395
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-302 925	-327 500
	Revisionsarvode	-10 000	-10 000
	Övriga arvoden	-170 437	-212 699
	Sociala avgifter	-86 029	-143 955
	Övriga personalkostnader	-55 075	-60 992
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-624 466	-755 146
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-6 053 611	-2 179 630
	Avskrivning på markanläggning	-394 638	0
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 356	-7 356
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-6 455 605	-2 186 986
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	737 047	862 386
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	16 269	6 127
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	753 316	868 513
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-8 430 917	-6 368 538
	Övriga räntekostnader	-846 798	-2 104 613
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-9 277 715	-8 473 151

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	135 119 230	128 753 341
	Årets investeringar	228 118 351	7 272 132
	Årets försäljningar/utrangeringar	-7 618 000	-906 242
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	355 619 581	135 119 231
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-41 539 116	-40 265 728
	Årets avskrivningar	-6 448 249	-2 179 630
	Omklassificeringar	7 618 000	906 242
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-40 369 365	-41 539 116
	<i>Utgående redovisat värde</i>	315 250 216	93 580 115
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	391 000 000	391 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 448 000	4 448 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	189 000 000	189 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 502 000	3 502 000
	<i>Summa</i>	587 950 000	587 950 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	294 436 800	252 436 800
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	294 436 800	252 436 800
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 908 444	1 908 444
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 908 444	1 908 444
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 883 879	-1 876 521
	Årets avskrivningar	-7 356	-7 356
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 891 235	-1 883 877
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 209	24 567
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	183 764 117	80 080 009
	Årets investeringar	60 842 248	103 684 109
	Omklassificering till byggnad	-227 669 455	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	16 936 910	183 764 117

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	1 200	1 200
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 200	1 200
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 647 758	11 389 332
	Övriga fordringar	212 649	241 815
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 860 407	11 631 147
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	77 200	129 300
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 328 804	2 143 874
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	2 406 004	2 273 174
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	21 000 000	29 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	21 000 000	29 000 000
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	7 872	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	7 872	0

Not 18 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	1,32%	2026-03-25	15 022 481	100 000
SE-Banken Bolån	4,06%	2026-09-28	24 718 750	125 000
SE-Banken Bolån	4,11%	2026-11-28	24 718 750	125 000
SE-Banken Bolån	4,11%	2026-02-28	29 375 000	350 000
SE-Banken Bolån	4,04%	2026-02-28	25 000 000	0
SE-Banken Bolån	3,12%	2025-08-28	19 100 000	600 000
SE-Banken Bolån	4,46%	2026-08-28	14 100 000	600 000
SE-Banken Bolån	4,42%	2027-08-28	14 100 000	600 000
SE-Banken Bolån	3,07%	2025-05-28	10 500 000	0
SE-Banken Bolån	3,81%	2026-05-28	10 350 000	200 000
SE-Banken Bolån	2,64%	2025-11-28	10 350 000	600 000
SE-Banken Bolån	2,53%	2026-11-28	10 350 000	600 000
Stadshypotek	2,67%	2025-06-01	5 300 008	54 360
Swedbank Hypotek	2,09%	2025-02-25	5 648 714	150 000
SBAB	2,53%	2025-09-18	6 979 722	350 000
Stadshypotek	3,88%	2026-03-01	8 287 375	83 500
Stadshypotek	2,51%	2026-09-30	14 112 500	350 000
Stadshypotek	2,71%	2025-10-30	6 023 546	150 000
Stadshypotek	2,61%	2026-10-30	7 500 000	250 000
Stadshypotek	2,83%	2025-10-30	6 143 203	400 000
			267 680 049	5 687 860

Långfristig del	194 251 356
Nästa års amortering av långfristig skuld	3 383 500
Lån som ska konverteras inom ett år	70 045 193
Kortfristig del	73 428 693
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	5 687 860
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	22 751 440
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,43%
Finns swap-avtal	Nej

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	5 326	6 891
Källskatt	56 127	59 857
Inre fond	4 885 383	5 336 024
Övriga kortfristiga skulder	183 288	151 934
Summa Övriga skulder	5 130 124	5 554 705

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	3 748 622	3 532 385
	Upplupna räntekostnader	302 168	264 671
	Övriga upplupna kostnader	2 004 967	1 742 280
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	6 055 757	5 539 336

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bäckebol i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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. Risker 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 Bäckebol i Göteborg för räkenskapsåret 2024 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

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Glenn Gustavsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Bäckebol i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BARBRO GUSTAFSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 12:12:58



ROLAND NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 13:28:04



ANNIKA NENDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 13:26:30



GORGI TRPKOVSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 21:45:32



GALDIM TOPALLI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 13:42:29



JOHANNES GÄSKEBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 13:13:11



GLENN GUSTAVSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 09:29:38



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 16:52:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-03-10 kl. 09:32:52



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 16:54:55



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.