



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Backgården i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1951 på fastigheten Lagerbring 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Lagerbrings vägen 6 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	4	108
2	26	1 446
3	2	154
5	2	242
	34	1 950

Lokaler, hyresrätt	3	205
--------------------	---	-----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-05-19, varvid 12 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Valdt till årsstämman
Leif Runeson	ordförande	2022
Pål Wederbrand	vice ordförande, styrelsesuppleant	2022
Elina Strömberg	sekreterare, styrelsesuppleant	2022
Janet Runeson	kassör	2022
Linus Hall	styrelseledamot	2022
Irina Tran	styrelsesuppleant	2022
Birgitta Zahlée	styrelseledamot, utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Sven-Peter Jönsson med Lena Andersson som revisorssuppleant samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Styrelsen har varit valberedning.

Föreningen har inga anställda.



HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Tele 2, f.d ComHem	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Climat 80, f.d Clifa	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal, larmövervakning
Bengtssons Hushållsservice	service på tvätt- och torkutrustning
Lunds Renhållning	trottoarrensöring inkl. halkbekämpning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2021-04-16 av ordföranden tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister. Mindre skador har åtgärdats under året.

Dagvattenledningarna spolades och filmades av Spolarna 2021-03-23 - 24. Ledningarna är i huvudsak i gott skick. Ett trasigt rör under ett stuprör byttes strax efteråt.

En genomgång av värmeelementens status har gjorts tillsammans med extern expertis. Det finns f.n. ingen anledning att byta samtliga element, men däremot ska ev. skador åtgärdas så snart de upptäcks. En stor vattenläcka fick saneras eftersom ett läckande hallelement inte anmäldes till styrelsen.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

I stället för en total ommålning av samtliga fönster har förbättring av mindre brister i befintlig målning påbörjats. Samtliga energi- och flödesmätare i undercentralen har bytts eftersom mätresultaten inte var tillräckligt pålitliga för att medge en rättvis kostnadsfördelning av förbrukningen med Backgården I.

Utförda renoveringar

Byggnadsdel	senast utförd
Elledningar i lägenheter	1992
Byte av samtliga vattenledningar, ny fuktspärr i badrum	2001
Miljöhus, nybyggnad	2003
Balkonger, renovering, byte av fronter	2004
Tak, byte av samtliga takpannor och plåtar	2007
Brandskyddsutrustning utanför lägenheterna	2011
Byte av elledningar i gemensamma lokaler	2012
Målning av lägenhetsfönster och trapphus	2013
Ombyggnad av fjärrvärmecentralen, optimering	2015
Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	2016
Byte av samtliga relevanta lås i byggnaden	2016
Renovering av styrelserummet	2016
Renovering av taken ovanför entréerna	2017
Spolning av avloppet inomhus, filmning av ca 1/3 av stammarna	2018
Byte av entrédörrar inkl. trösklar och uppställbara dörrstängare	2018
Byte av dörrar mellan trapphus och källarplan	2018
Renovering av yttre källartrappor	2018
Installation av rättstopp på avloppsledningen nära gatan	2018
Funktionsåterställning av f.d. pannrum och garage	2017-18
Några detaljer återstår inkl. kontroll av fuktsituationen i nedre pannrummet.	



HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Framtida underhåll

Fönstermålningen kommer att fortsätta under 2022.

En relining (= plaströr inuti befintligt rör) av dagvattenledningen närmast gatan kommer att genomföras så snart styrelsen får ett godtagbart svar på sin offertförfrågan.

Styrelsen har arbetat med 60-åriga underhållsplaner sedan 2015 då HSB började arbeta systematiskt med sådana. Vid de senaste årens besiktningar uppmärksammades ett tänkbart behov av följande större arbeten med tanke på husets ålder: omfogning av tegelfogar på ytterväggarna, omläggning av dränering och fuktskydd under mark, byte eller strumpning av avloppsrör. Inga större skador har inträffat som kräver omedelbara åtgärder. Styrelsens ambition är att vid behov genomföra en stor åtgärd ungefär vart tredje år.

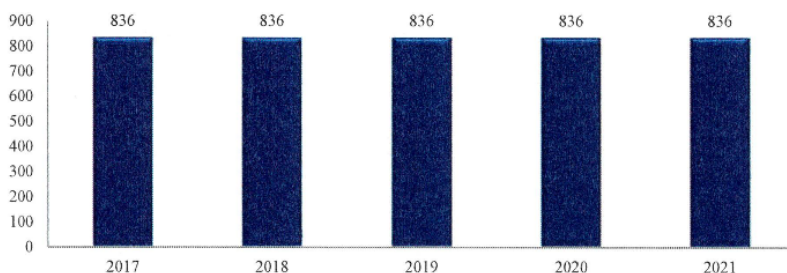
Under 2018 har spolning och filmning av avloppssystemet inomhus genomförts. En akut skada har lagats. Eftersom inga skador eller större förträngningar upptäcktes kommer styrelsen att upprepa filmningen om cirka fem år. Då kommer man vid behov att i första hand fräsa bort rost i utsatta ledningar.

Styrelsen har efter diskussion med experter förstått att byggnadens ytterväggar är så inhomogena att fuktmätningar inte ger någon vägledning om dräneringens funktion. I stället får regelbunden manuell kontroll av eventuell dålig lukt och svarta fläckar indikera om den inte fungerar. Även när det gäller omfogning av tegelfogar är det manuell besiktning som avgör när en åtgärd behöver genomföras. Inga skador av betydelse har hittills upptäckts.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 836 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2022 uppräntade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 871 350 kr. Under året har föreningen amorterat 128 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 46 år.

Föreningen har god ekonomi och mycket god likviditet. Belåningsgraden är låg och under de senaste 7 åren har månadsavgiften kunnat hållas oförändrad, bl.a. eftersom fler lokaler kunnat hyras ut. Mycket talar för att avgiftsnivån kan bibehållas ännu några år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	58
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	61

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.



HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 756	1 749	1 770	1 700
Resultat efter finansiella poster, tkr	155	313	155	332
Eget kapital, tkr	2 159	2 004	1 691	1 537
Taxeringsvärde, tkr	29 200	29 200	29 200	27 600
-varav byggnad, tkr	15 400	15 400	15 400	14 800
Soliditet, %	25%	24%	21%	19%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	836	836	836	836
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	3 011	3 077	3 149	3 223
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	47	46	35	36
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	20%	21%	21%	23%
Avsättn. Underhållsfond/m ² byggnadsyta	46%	44%	40%	37%
Ianspr tagande underhållsfond/m ² byggn	0%	0%	122%	0%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	97	98	98	87

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 890	0	1 106 926	540 803	312 585	2 004 204
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				312 585	-312 585	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			90 000	-90 000		0
Årets resultat					154 977	154 977
Belopp vid årets utgång	43 890	0	1 196 926	763 388	154 977	2 159 181

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	853 388
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-90 000
Årets resultat	154 977
Summa till stämmans förfogande	918 365

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	918 365
-------------------------	---------

OK


HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 756 127	1 748 966
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 009	1 497
Summa rörelseintäkter		1 819 136	1 750 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 234 128	-1 046 026
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 673	-59 619
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-57 200	-57 687
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-188 407	-191 230
Summa rörelsekostnader		-1 579 407	-1 354 562
Rörelseresultat		239 728	395 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 652	6 430
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 403	-89 746
Summa finansiella poster		-84 751	-83 316
Årets resultat		154 977	312 585



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8	6 005 088	6 193 495
Summa materiella anläggningstillgångar		6 005 088	6 193 495

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

6 005 588	6 193 995
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		4 179	0
Avräkningskonto HSB		13 576	5 971
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	10 707	6 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	38 119	37 545
Summa kortfristiga fordringar		66 581	49 853

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000

Kassa och bank

Bank	Not 13	1 014 217	650 713
Summa kassa och bank		1 014 217	650 713

Summa omsättningstillgångar

2 580 798	2 200 567
------------------	------------------

Summa tillgångar

8 586 386	8 394 562
------------------	------------------

OK


HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder
Eget kapital
Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	43 890	43 890
Fond för yttre underhåll	1 196 926	1 106 926
Summa bundet eget kapital	1 240 816	1 150 816

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	763 388	540 803
Årets resultat	154 977	312 585
Summa fritt eget kapital	918 365	853 388

Summa eget kapital
2 159 181
2 004 204
Skulder
Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 475 950	1 622 550
Summa långfristiga skulder		1 475 950	1 622 550

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 395 400	4 376 800
Medlemmarnas inre fond	Not 15	75 005	79 407
Leverantörsskulder		250 534	73 360
Aktuell skatteskuld	Not 16	1 536	516
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 367	3 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	226 414	234 104
Summa kortfristiga skulder		4 951 256	4 767 808

Summa skulder
6 427 206
6 390 358
Summa eget kapital och skulder
8 586 386
8 394 562

9H



HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 inget 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).

Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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.

Beskattning

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 631 172	1 631 172
	Hysesintäkt lokaler	113 772	112 172
	Hysesintäkt övrigt	0	1 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 183	4 022
		1 756 127	1 748 966
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	63 009	1 497
		63 009	1 497
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-354 848	-174 865
	El	-28 015	-27 631
	Uppvärmning	-348 770	-330 702
	Vatten	-39 819	-41 583
	Renhållning	-38 381	-53 139
	TV, bredband, iptelefoni	-85 259	-90 987
	Obligatoriska besiktningar	0	-1 700
	Serviceavtal	0	-1 550
	Förvaltningskostnader	-257 267	-246 980
	Försäkringar	-20 037	-19 622
	Fastighetsskatt	-49 606	-48 586
	Övriga driftskostnader	-12 126	-8 681
		-1 234 128	-1 046 026
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 925	-9 755
	Övriga förvaltningskostnader	-3 958	-17 787
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 747	-6 983
	Föreningsverksamhet	-750	-375
	Konsulter	-59 094	-11 029
	Medlemsavgifter HSB	-11 200	-11 200
	Stämma och styrelse	0	-2 491
		-99 673	-59 619
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-47 600	-49 050
	Revisionsarvode	-2 380	-2 200
	Sociala avgifter	-7 220	-6 437
		-57 200	-57 687
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-188 407	-191 230
		-188 407	-191 230

OK



HSB - där möjliggörelsen bor

HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Not 8	Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2070			
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		8 975 706	8 975 706		
	Ingående anskaffningsvärde mark		1 554 800	1 554 800		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		10 530 506	10 530 506		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-4 337 011	-4 145 781		
	Årets avskrivningar byggnader		-188 407	-191 230		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-4 525 418	-4 337 011		
	Utgående redovisat värde		6 005 088	6 193 495		
	Redovisade värden byggnader		4 450 288	4 638 695		
	Redovisade värden mark		1 554 800	1 554 800		
	Fastighetsbeteckning: Lagerbring 4					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1951	15 400 000	13 800 000	29 200 000	29 200 000
			15 400 000	13 800 000	29 200 000	29 200 000
	Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31		
	Fastighetsinteckning		7 920 000	7 920 000		
	Summa ställda säkerheter		7 920 000	7 920 000		
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB		500	500		
			500	500		
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto		10 707	6 337		
			10 707	6 337		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring		5 028	4 953		
	Förutbetald kabel-TV och bredband		21 394	21 213		
	Upplupna ränteintäkter		771	771		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 926	10 608		
			38 119	37 545		
Not 12	Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum			
	Placering HSB 3 mån	0,50%	2022-05-12	1 500 000		
	Placering HSB 3 mån	0,50%	2022-03-10	500 000		
	Placering HSB 3 mån	0,50%	2022-05-20	500 000		
				1 500 000		
				1 500 000		
Not 13	Bank					
	Sparbanken Skåne		1 014 217	650 713		
			1 014 217	650 713		



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,90%	2023-08-21	767 250	9 300
Nordea Hypotek AB	1,91%	2025-10-30	836 700	9 300
Stadshypotek AB	1,06%	2022-09-01	758 000	8 000
Swedbank Hypotek AB	0,93%	2022-03-30	645 000	20 000
Swedbank Hypotek AB	1,16%	2022-04-28	960 000	40 000
Sparbanken Skåne	1,01%	2022-05-25	1 904 400	41 400
			5 871 350	128 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 475 950
Nästa års amortering av långfristig skuld				128 000
Lån som ska konverteras inom ett år				4 267 400
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				4 395 400
Genomsnittsräntan vid årets utgång				0,68%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				512 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				5 231 350

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	79 407	83 263
Uttag	-4 402	-3 856
	75 005	79 407

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 536	516
	1 536	516

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	2 367	3 621
	2 367	3 621

OK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Backgården i Lund

Org nr 745000-2063

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	60 513	55 933
Upplupna räntekostnader	6 793	7 275
Upplupen revision	8 930	8 755
Förutbetalda årsavgifter och hyror	147 023	145 716
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 155	16 425
	226 414	234 104

10/4 2022



Leif Runeson

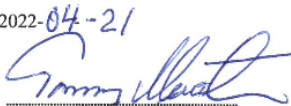

Linus Hall


Birgitta Zahlee


Janet Runeson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-21


Sven-Peter Jönsson
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Backgården i Lund, org.nr. 745000-2063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backgården i Lund för räkenskapsåret 2021.

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 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, 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.

RL

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 Backgården i Lund för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

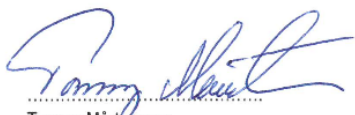
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

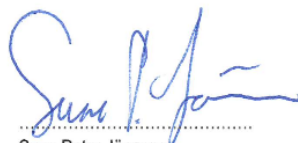
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Lund den 21/4 2022



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven-Peter Jönsson
Av föreningen vald revisor

