



# ÅRSREDOVISNING 2015

**HSB Brf Ada**



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Ada i Göteborg**

Org. nr: 716444-0799

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2015.01.01-2015.12.31**

Dr  
allt / 100 %  
Mh ch saml

## Bilaga till förvaltningsberättelse

### MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål är att föreningen skall erbjuda ett tryggt och trivsamt boende i en bostadsrättsförening med långsiktigt stabil ekonomi.

### DET GODA BOENDET

I vår förening blir det goda boendet möjligt med den småskaliga stadsbebyggelsen i Haga. Föreningens fastigheter ligger i skuggan av Skansen Kronan. I området förenas gammalt och nytt på ett charmfullt sätt. Det är nära till stadens rika serviceutbud med caféer, restauranger och affärer med varierat varuutbud. Speciellt för stadsdelen Haga är Haga Nygata med antikvariat och konsthantverk. Linnegatan i närheten ger storstadspuls. Promenadavstånd till Slottsskogen och Botaniska trädgården ger avkopplande naturupplevelser.

Den unika saluhallen Feskekörka med ett enastående sortiment av fisk och andra läckerheter från havet finns ett stenkast från våra kvarter. Ytterligare några kvarter mot väster ligger Södra Älvstranden med Skeppsbron som kommer att utvecklas till ett attraktivt promenadstråk längs vattnet.

Närheten till Pedagogen och andra institutioner inom Göteborgs Universitet präglar också stadsmiljön i området.

En liten gårdslägenhet som är återställd till standarden från 1890, efter önskemål och bidrag från Riksantikvarieämbetet, är ett minne av svunna tiders boende i Haga.

Våra innergårdar och gemensamma lokaler ger extra värden till boendet.

Föreningen disponerar tre övernattningsrum och två fritidslokaler som kan bokas av medlemmarna.

Gårdskommittéer av frivilliga medlemmar organiserar föreningens fritidsaktiviteter och arrangerar gemensamma städdagar som genomförs vår och höst.

Styrelsen informerar om föreningen genom hemsidan på Internet.

Adress: [www.hsb.se/goteborg/ada](http://www.hsb.se/goteborg/ada) *n*

*DU*  
*clh*  
*me clh*  
*sallid*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**HSB Bostadsrättsförening Ada i Göteborg**

## VERKSAMHET

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger fastigheterna Haga 29:1, Haga 29:2, Haga 29:7, Haga 29:9 och Haga 30:5. Byggnadsytan omfattar 6307 m<sup>2</sup> bostäder och 987 m<sup>2</sup> uthyrningslokaler. Byggnaderna består av såväl ombyggda äldre hus som hus nyuppförda 1990-1992.

Föreningens bostadsrätter färdigställdes år 1992.

Lägenheternas fördelning i antal och ytor på ny- resp. ombyggnad är följande:

	antal	m <sup>2</sup>
nybyggnad	66	5 337
ombyggnad	13	970
	79	6 307

Uthyrningslokalerna består av 5 butikslokaler i gatuplan samt 7 kontorslägenheter.

Föreningen har gemensamma lokaler såsom tvättstugor, föreningsexpedition, samlingsrum och museilägenhet.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften är indelade i drift och kapital. Årsavgiften för drift var 407 kr/m<sup>2</sup> och årsavgiften för kapital 280 kr/m<sup>2</sup> för lägenheter de som inte gjort kapitaltillskott.

Under räkenskapsårets utgång sänktes avgifterna för kapital med 37 % 2015-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 280 kr/m<sup>2</sup> för de lägenheter som inte gjort kapitaltillskott. Årsavgifter för drift lämnades oförändrade.

Efter räkenskapsåret sänktes årsavgiften för drift med 20% samt kapitalårsavgifterna med 16,7% och uppgår därefter till 326 kr/m<sup>2</sup> för drift samt 233 kr/m<sup>2</sup> för kapital. *N*

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Målningsarbete på föreningens samtliga fasader
- Målningsarbete på vissa av taken i föreningen
- Installation av nytt fastighetsnät för bredband
- Nya spaljeer på Bedagården
- Byte av utrustning i tvättstugor

Under året har följande reparationer gjorts

- Återställning fuktskada lokal 1002

Under året har följande investeringar gjorts

- Investeringar i HSB fonder

Förväntad framtida utveckling

- Inga större arbeten planeras

*Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.*

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/05 2015. I stämman deltog 41 medlemmar.

Extrastämma hölls den 16/9 2015. I stämman deltog 20 medlemmar. Stämman beslutade anta nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 119 medlemmar.  
Under året har 9 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Mikael Salo	ordförande
Oscar Törnqvist	vice ordförande
Maria Larsson	sekreterare
Boel Wiklund	ledamot avgått
Dan Henriksson	ledamot utsedd HSB
Monika Lorentzen	ledamot
MariAnne R Lymer	ledamot
Agnetha Möller	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Mikael Salo, MariAnne R Lymer, Agnetha Möller

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mikael Salo, Oscar Törnqvist, Monika Lorentzen, Maria Larsson, två i förening.

Revisorer har varit Anders Lernberg med Benny Johansson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Mikael Salo vald av stämman.

Valberedning har varit Peter Molin, Sheila Andersson och Ingrid Dahlgren   
vald av stämman.



## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	5 573	6 349	6 273	6 284	7 711
Resultat efter finansiella poster	-4 684	1 301	342	304	1 116
Balansomslutning	88 526	95 779	92 160	92 626	93 032
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm*	687	851	879	879	929
Underhållsfond	1 471	4 031	3 881	3 675	3 229
Soliditet i %	59	59	56	56	55

\*Årsavgifterna är indelade i drift samt kapital. Årsavgiften för drift uppgick till 407 kr/m<sup>2</sup> och årsavgiften för kapital till 280 kr/m<sup>2</sup> för de lägenheter som inte gjort kapitaltillskott.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden. Se not 16.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 757 579
Årets resultat	<u>- 4 684 016</u>
	2 073 563

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 073 563</u>
	2 073 563

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. *K*

*USA*  
*Mr. [Signature]*  
*Mr. [Signature]*



Org Nr: 716444-0799

## Hsb Brf Ada i Göteborg

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 573 492	6 348 564
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 573 492</b>	<b>6 348 564</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-4 630 544	-2 943 184
Underhållskostnader	Not 3	-4 039 245	-119 850
Övriga externa kostnader	Not 4	-239 653	-226 866
Personalkostnader	Not 5	-137 556	-120 952
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-817 216	-819 901
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 864 215</b>	<b>-4 230 753</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 290 722</b>	<b>2 117 812</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	47 908	96 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-441 202	-913 887
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-393 294</b>	<b>-817 275</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 684 016</b>	<b>1 300 537</b>

*Handwritten notes and signatures:*  
BME  
dkk  
Mh  
Jh  
Sellen





## Hsb Brf Ada i Göteborg

## Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	<u>84 115 568</u>	<u>84 932 784</u>
	84 115 568	84 932 784

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

**84 116 068**      **84 933 284**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12	1 474	26 927
--------	-------	--------

Övriga fordringar

Not 13	1 934 493	6 651 703
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	<u>473 227</u>	<u>666 642</u>
	2 409 194	7 345 272

Kortfristiga placeringar

Not 15	2 000 000	3 500 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

483	483
-----	-----

Summa omsättningstillgångar

**4 409 677**      **10 845 755****Summa tillgångar****88 525 745**      **95 779 039** *n*

*AM*  
*Kopf*  
*AM*  
*AM*  
*AM*



## Hsb Brf Ada i Göteborg

**Balansräkning** **2015-12-31**    **2014-12-31****Eget kapital och skulder**

		2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital</b>	Not 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 408 044	48 408 044
Underhållsfond		1 470 755	4 030 850
		<u>49 878 799</u>	<u>52 438 894</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 757 579	2 896 947
Årets resultat		-4 684 016	1 300 537
		<u>2 073 563</u>	<u>4 197 484</u>
Summa eget kapital		<b>51 952 361</b>	<b>56 636 378</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	33 663 665	37 685 507
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 083 264	585 127
Skatteskulder		9 361	11 036
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	110 060	115 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	707 033	745 747
		<u>2 909 719</u>	<u>1 457 154</u>
Summa skulder		<b>36 573 384</b>	<b>39 142 661</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>88 525 745</b>	<b>95 779 039</b>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*Fastighetsinteckning 115 581 499    115 581 499**Ansvarsförbindelser**Övriga ansvarsförbindelser (föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.) 0    1 920 813

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



## Hsb Brf Ada i Göteborg

### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Extra insatser

Föreningen gav vid årsskiftet 2011/2012 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### 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 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 11 565 310 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. *e*

*WV*  
*CH* *Prof*  
*MR* *CH* *Son*



## Hsb Brf Ada i Göteborg

Noter	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter Drift	2 565 992	2 563 956
Årsavgifter Kapital	1 045 486	1 801 041
Hyror	1 222 071	1 226 879
Hyror P-platser i garage	692 350	707 850
Ovriga intäkter	47 593	48 838
	<b>5 573 492</b>	<b>6 348 564</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	349 772	393 899
Reparationer	216 786	201 213
El	160 117	171 889
Uppvärmning	562 791	535 488
Vatten	265 063	212 026
Sophämtning	247 269	258 118
Ovriga avgifter (försäkring, KabelTv)	108 515	106 179
Förvaltningsarvoden	197 309	229 713
P-platser garage	673 326	674 078
Föreningsavgäld (löst 2015)	1 647 989	112 989
Bredband	107 953	0
Ovriga driftskostnader	93 653	47 592
	<b>4 630 544</b>	<b>2 943 184</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
VVS	0	25 000
Byggnad utvändigt	3 928 845	30 543
Markytor	503	3 464
Utrustning	109 897	60 843
	<b>4 039 245</b>	<b>119 850</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	182 677	180 623
Medlemsavgifter	29 700	29 700
Ovriga externa kostnader	27 276	16 543
	<b>239 653</b>	<b>226 866</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	42 000	41 000
Sammanträdesersättningar	32 750	33 749
Revisorsarvode	3 500	3 500
Löner och andra ersättningar	32 450	14 750
Sociala kostnader	26 856	27 953
	<b>137 556</b>	<b>120 952</b>

OK  
OK  
OK  
OK  
OK



Org Nr: 716444-0799

**Hsb Brf Ada i Göteborg**

Noter	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	817 216	817 216
Inventarier	0	2 685
	<b>817 216</b>	<b>819 901</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 042	4 427
Ränteintäkter skattekonto	65	155
Ovriga ränteintäkter	46 801	92 030
	<b>47 908</b>	<b>96 612</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	439 920	913 727
Räntekostnader kortfristiga skulder	610	0
Ovriga finansiella kostnader	672	160
	<b>441 202</b>	<b>913 887</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-4 684 016</b>	<b>1 300 537</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-811 000	-788 000
Förslag till disposition underhållsfond	4 039 245	119 850
Resultat efter underhållspåverkan	-1 455 771	632 387
<b>Varav hänförligt till andel kapital</b>		
Årsavgift kapital	1 045 486	1 801 041
Räntekostnader	-441 202	-913 887
Amortering	-1 241 478	-249 518
Överskott (+), underskott (-)	-637 194	637 636
Akkumulerat överskott i kapital (kommer att amorteras)	2 198	639 392
<b>Varav hänförligt till andel drift</b>		
Intäkter	4 575 914	4 644 135
Kostnader*	-9 046 998	-3 410 852
Netto avsättning/disposition underhållsfond	3 228 245	-668 150
Överskott (+), underskott (-)	-1 242 839	565 133

\*innehåller för året engångspost avseende lösen av föreningsavgäld på 1 647 989 kronor

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



## Hsb Brf Ada i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	126 393 355	126 393 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 393 355	126 393 355
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 940 571	-47 123 355
Årets avskrivningar	-817 216	-817 216
Utgående avskrivningar	-48 757 787	-47 940 571
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>77 635 568</b>	<b>78 452 784</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>6 480 000</b>	<b>6 480 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>84 115 568</b>	<b>84 932 784</b>
Taxeringsvärde för Haga 29:1, 29:2, 29:7, 29:9 samt 30:5		
Byggnad - bostäder	69 977 000	69 977 000
Byggnad - lokaler	6 182 000	6 182 000
	76 159 000	76 159 000
Mark - bostäder	57 939 000	57 939 000
Mark - lokaler	2 266 000	2 266 000
	60 205 000	60 205 000
Taxeringsvärde totalt	136 364 000	136 364 000
<b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 12 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	1 474	26 927
<b>Not 13 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 921 289	6 638 568
Skattekonto	7 694	7 625
Övrigt	5 510	5 510
	1 934 493	6 651 703

*Handwritten notes and signatures:*  
ASZ  
ellw  
MR  
MR  
MR  
Sandra



## Hsb Brf Ada i Göteborg

**Noter** **2015-12-31**    **2014-12-31****Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	421 522	390 561
Upplupna intäkter	51 705	276 081
	<b>473 227</b>	<b>666 642</b>

**Not 15 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-12-01	2016-02-29	3 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2016-01-01	2015-12-31	3 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2015-12-01	2016-11-30	12 mån	0,45%	500 000
					<b>2 000 000</b>

**Not 16 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Kapital- tillskott	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 560 410	24 847 634	4 030 850	2 896 947	1 300 537
Res disp enl. stämmobeslut			668 150	632 387	-1 300 537
				3 529 334	
Avsättning UH-fond 2015			811 000	-811 000	
Disposition UH-fond 2015			-4 039 245	4 039 245	
Årets resultat					-4 684 016
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>23 560 410</b>	<b>24 847 634</b>	<b>1 470 755</b>	<b>6 757 579</b>	<b>-4 684 016</b>

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,24%	2017-10-18	10 000 000	0
Nordea	1,69%	2019-10-16	15 000 000	0
Nordea	0,37%	2016-01-28	8 663 665	0
			33 663 665	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**33 663 665**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

33 663 665

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	5 025	0
Arbetsgivaravgifter	1 694	0
Mervärdesskatt	1 437	52 166
Övriga kortfristiga skulder	101 904	63 078
	<b>110 060</b>	<b>115 244</b>

*Handwritten notes and signatures:*  
Ditt  
allt  
M  
K



Hsb Brf Ada i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	69 338	82 515
Ovriga upplupna kostnader	122 241	153 314
Förutbetalda hyror och avgifter	515 454	509 918
	<b>707 033</b>	<b>745 747</b>

Göteborg 10/5 2016

  
 Boel Wiklund

  
 Dan Henriksson

  
 Maria Larsson

  
 Marianne Lymer

  
 Mikael Salo

  
 Monika Lorentzen

  
 Oscar Törnqvist

Vår revisionsberättelse har ~~16-05-12~~ avgivits beträffande denna årsredovisning

  
 Anders Lernberg  
 Av föreningen vald revisor

  
 Susanne Larsson  
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor







## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Hsb Brf Ada i Göteborg

Organisationsnummer 716444-0799

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Ada i Göteborg för år 2015.

##### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

##### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisor innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

##### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 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 för föreningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Ada i Göteborg för 2015.

##### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

##### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

##### Uttalanden

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

Göteborg <sup>12/5</sup> 2016

Anders Lernberg  
Av föreningen vald revisor

Susanne Larsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

2016-03-13

Motion till HSB Adas årsmöte 2016

### Hur kan vi lösa föreningens cykelparkering på ett bättre sätt?

Hösten 2014 påbörjades en diskussion i föreningen om hur vi skulle kunna hitta bättre lösningar för cykelförvaringen. Bakgrunden är att det generellt varit mycket trångt och rörigt i våra cykelrum vilket inneburit att det varit svårt att både parkera och hämta cyklar. I samband med en inventering som gjordes i början 2015 räknades till c:a 130 cyklar som fanns i cykelrummen. Till det kommer att en del cyklar stått parkerade utomhus i gångar och i de cykelställ som finns. Vi talar sammantaget om c:a 150 cyklar i föreningen där vi behöver hitta så bra lösningar som möjligt.

Generellt kan man säga att betydelsen av cykeln som transportmedel kommer att öka. Intresset för cykling är stort, det finns uttalade trafikpolitiska ambitioner att cyklingens andel av de totala transporterna ska öka. Detta i sin tur förutsätter att det finns en god infrastruktur där alltifrån cykelvägar till cykelparkering ingår. Att som bostadsrättsförening ligga i framkant och bidra till goda förutsättningar för cykling kommer att öka föreningens attraktivitet.

Det finns idag både tekniska lösningar och system för hur man kan organisera en effektiv cykelparkering som prövats och där erfarenheterna är goda. Vi talar inte om en lösning utan vi behöver kombinera olika lösningar utifrån behov. Det finns de som använder cyklar dagligen och där passar en lösning bättre medan för de som använder cykeln sällan kan en annan lösning var bättre.

En teknik som idag används alltmer är sk. vertikala cykelliftar där man hissar upp cykeln mot väggen med hjälp av hydraulik. En mycket platsbesparande lösning men som kostar en del, ett sådant ställ kan idag köpas för c:a 1300 kr/st. Andra varianter är enkla krokare i taket där man kan hänga upp cyklar som används mer sällan. Det kan också handla om effektivare golvställ.

Föreningen skulle därför behöva utreda och ta fram förslag på tekniska lösningar, hur det ska organiseras och även på finansieringen. Några frågor som en utredning skulle behöva ta ställning till är.

- Vilken teknik ska användas?
- Hur skall det organiseras? Ska cykelrummen renodlas med en typ av förvaring i vissa cykelrum och en annan i andra cykelrum eller skall olika lösningar kombineras i ett och samma cykelrum? Denna fråga är kopplad till vårt nyckelsystem där vi idag har tillgång till ett specifikt cykelrum per lägenhet.
- Finansiering? Som motionär skulle jag förordna en modell där den dyrare formen av cykelparkering (vertikala cykelliftar) finansieras via avgifter och där denna avgift skulle innebära att investeringarna kan skrivas av på 2-3 år. Bedömningen är att en sådan avgift skulle hamna på mellan 30 – 50 kr/mån.
- I utredningen bör även ingå att titta på lösningar för barnens cyklar, trehjulingar och ev. lekredskap. Kan man tänka sig att sätta in hyllor där det är möjligt att ställa dessa och på så vis använda rummet effektivare
- Frågan om cykelparkering ute på gården bör också ingå i utredningen. Det finns effektivare och även snyggare cykelställ än de vi idag använder. Utgångspunkten bör vara att inga cyklar ska vara parkerade i utgångar och utrymningsvägar.

Mitt förslag är:

att föreningens styrelse får i uppdrag att utreda och ta fram ett förslag till lösningar för föreningens cykelparkering, in linje med motionärens skrivningar och frågeställningar. Utredningen kan med fördel involvera intresserade medlemmar och även använda sig av extern kompetens.

att utredningen ges i uppdrag att komma med förslag så att en förändring kan påbörjas under hösten 2016.

Med vänliga hälsningar

Peter Molin, Skolgatan 6, lgh 66.

## Motion BRF ADA

1. För att få full transparens inom föreningen skall samtliga dokument vara tillgängliga på BRF hemsida, t.ex. giltig underhållsplan, underlag för upphandlingar i samband med arbeten som görs av föreningen, kontrakt med underleverantörer och banker, kontrakt med HSB, kontrakt med Bredbandsbolaget, kontrakt med kommunen, memon/protokoll från styrelsemöten.
2. Vid arbeten som beställs av föreningen skall kvalitetsansvarig vara utsedd, kvalitets/arbetsdokument användas och godkännandet av jobbet skall skrivas på av den kvalitetsansvarige alternativt brf innehavaren om arbetet utförs i lägenhet. Dokumenten skall finnas tillgängliga på hemsidan.
3. Vid större arbeten skall oberoende besiktningsman anlitas både i samband med kontraktsskrivning och färdigställande. Besiktningsföretaget skall ha en gällande ansvarsförsäkring.

Benny Johansson/Lght nr 56

Göteborg 29/3-16

Hej,

Min önskan är att styrelserna i Ada och Beda tillsammans med andra brf – styrelser i Haga gör en gemensam skrivelse/protestaktion mot Västlänken.

Och om det finns möjlighet att hjälpa till med en lokal för den där utmärkta utställningen som gick på stadsbiblioteket för en månad sedan.

*kom alterna-  
tiv till  
Västlänken*

Åtminstone då efterfrågades en centralt belägen lokal där man skulle kunna ha utställningen permanent.

Bifogar de oftast förekommande skälen mot Västlänken

### Sammanställning av de skäl som talar mot VÄSTLÄNKEN.

1. Göteborgs LERBOTTEN!!!
2. Gamla husen i Haga står på TRÄPÅLAR som ständigt måste vara under vatten. Då grundvattennivån sänks med Västlänken, finns risken att pålarna kommer att murkna och husen ATT RASA som i Tuve och Surte.
3. Gamla populära Haga har räddats en gång av folket, skall det ny riskeras att gå under.
4. Det pendlande folket kommer ju att i stor utsträckning att ARBETA HEMIFRÅN i framtiden.
5. Det OFÖRUTSÄGBARA extrema VÄDRET med häftiga regn och stormar gör att tunnlarna rasar.
6. 200 TRÄD som måste huggas ned och PARKOMRÅDEN som minskar så att den önskade miljövinsten försvinner. (Jämför t ex med Paris som anlägger nya parker)
7. LISEBERGS område kommer till skada.
8. Centrala Göteborg kommer att vara en FUL BYGGARBETSPLATS under minst 10 år framåt.
9. Under tiden är MILJÖFÖRSTÖRNING stor vad gäller luft, buller och åtkomlighet.
10. KOSTNADEN kommer att belasta även våra barnbarn.
11. Västlänken kommer att vara ETT HINDER för nya modernare lösningar.
12. Med skiftet till ELBILAR kan luften ändå behållas ren och trängseln kan avhjälpas med mer långsiktiga lösningar.
12. Terroristhotet. Självordsbombarna väljer ofta i tunnelbanan.
13. Hus- och lägenhetsägarnas befogade oro efter exemplet med Citytunneln i Stockholm.
14. Som det ser ut i världen och i Sverige har vi många andra och viktigare hål att stoppa pengarna i.
15. Ansvarsfrågan. De som har initierat detta riskprojekt har redan dött eller avgått.
16. RESPEKTEN för överheten skadas om man inte tar en timeout för att offentligt undersöka de andra alternativen.
17. Beslutet om Västlänken var förhastad och inte förankrad hos allmänheten som togs på sängen. Men bättre sent än aldrig...

*Mvh, Eya Korhonen  
Lgh 35*

**Styrelsens svar på Motion 1 angående cykelförvaring:**

Styreslen föreslår stämman bifalla motionen med följande motivering:

Föreningen har dåligt med utrymmen för andra ändamål än för cyklar som exempelvis barnvagnar. Ett annat nyttjande av cykelrummen borde frigöra utrymme. Enligt gällande föreskrifter om brandsäkerhet skall cyklar inte parkeras i gångarna då de försvårar räddningsarbete om insats krävs. Föreningen har också många cyklar som står oanvända under lång tid och ett bättre system behövs. Styrelsen ser även att en aktiv arbetsgrupp om 3-5 personer bildas som tar fram underlag för beslut till styrelsen under 2016/2017.

**Styrelsens svar på Motion 2 kring publicering av föreningens dokument på hemsidan för att uppnå transparens i föreningen:**

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen om att publicera dokument på hemsidan för offentlig publicering med följande motivering:

Offentlighet: En styrelse har tystnadsplikt i frågor som rör de enskilda medlemmarnas privata angelägenheter som kommer styrelsen till kännedom och skall behandlas på styrelsemöten och därmed protokollföras. Protokoll är styrelsens arbetsdokument som dessutom årligen genomgår en kontroll av auktoriserad revisor att underlagen för beslut är korrekt dokumenterade. Vidare är ingångna avtal mellan föreningen och annan part oftast författade med sekretessklausuler om att inte avslöja avtalets innehåll eller skrivelser så den kan komma till tredje parts kännedom.

Upphandlingar: Föreningen upphandlar i enlighet med de mallar/allmänna bestämmelser som tagits fram genom branschorganisationens organ Byggandets Kontraktskommitte (BKK), vilka är allmänna bestämmelser om ett avtals utformning mellan näringsidkare. Punkter som exempelvis kvalitetsansvarig, oberoende besiktning etc. finns omnämnda i de allmänna bestämmelserna. Föreningen anlitar HSB i de större projekten och som har för vana att följa mallarna i upphandling och genomförande.

Styrelsen föreslår stämman istället:

Atts stämman antar HSB-koden, vilket syftar till att öka transparensen i en HSB-förening. Styrelsen försöker redan i dag att jobba efter HSB:s bostadsrättsföreningskod. Genom att anta koden säkerställs även att kommande styrelser arbetar efter den.

Vidare har medlemmar möjlighet att träffa styrelsen en halvtimme innan ordinarie styrelsemöten för att ställa frågor. Tidpunkter för dessa finns även publicerade på vår hemsida och/eller anslag i trapphus.

**Svar på Motion 3 till gemensam skrivelse med andra bostadsrättsföreningar i Haga mot Västlänken:**

Styrelsen föreslår stämman att avs/å motionen med nedanstående motivering:

Brf Ada kan inte ensidigt ta ställning för alla medlemmars räkning i en fråga före eller mot Västlänken. Styrelsen har fattat beslut om att föreningen står neutral i själva frågan. Därutöver har en arbetsgrupp bildats tillsammans med de andra bostadsrättsföreningarna i Haga under namnet "Arbetsgrupp Station Haga - HSB:s bostadsrättsföreningar i Haga" vars syfte är att bevaka föreningarnas och dess medlemmars intressen för, under och efter byggtiden. Arbetsgruppen är också neutral i frågan om för/emot Västlänken.