



# ÅRSREDOVISNING 2012/2013

**HSB Brf Backa**



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9467

# Styrelsen för HSB:s Brf Backa i Göteborg

Org.nr: 757200-9467

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2012-07-01 - 2013-06-30

## KALLELSE FÖRENINGSTÄMMA

HSB:s Bostadsrättsförening Backa i Göteborg

Datum: Tisdagen den 5 november 2013

Tid: Kl 18.30

Plats: HSB-Salen, Första Långgatan 28 A

**OBS! Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.**

Välkommen önskar

STYRELSEN  
HSBs Brf Backa

.....  
Klipp här

### SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Backa den 5 november 2013

kommer \_\_\_\_\_ personer från lägenhetsnummer \_\_\_\_\_

**Jag/vi önskar medfölja i hyrd buss**

---

Namn och adress

*Fyll i ovanstående talong och lägg den i expeditionens brevlåda,  
Sägengatan 31 B, senast den 29 oktober 2013.*

## OMBUDSFULLMAKT FÖRENINGSSTÄMMA

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämman genom ombud. Denna kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

OBS! Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Vem kan vara ombud?

- Maka/make till medlem
- Varaktigt närstående sammanboende med medlem
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående

OBS! Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för endast en annan medlem.

.....  
Klipp här

Ombudsfullmakt till HSBs Bostadsrättsförening Backa i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman den 5 november 2013.

Ombudet:

Närstående familjemedlem (förälder/barn)

- Maka/make
- Sammanboende
- Annan medlem
- Ombud för juridisk person

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2013

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer

## DAGORDNING FÖRENINGSSTÄMMA

HSB:s Bostadsrättsförening Backa i Göteborg

Datum: Tisdagen den 5 november 2013

Tid: Kl 18.30

Plats: HSB-salen, Första Långgatan 28 A

- 1 Val av ordförande vid stämman
- 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- 3 Fastställande av dagordning
- 4 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 5 Fråga om kallelse behörigen skett
- 6 Styrelsens årsredovisning
- 7 Revisorernas berättelse
- 8 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 9 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 10 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 11 Fråga om arvoden för styrelse, revisor, fritid samt valberedning
- 12 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 13 Val av revisor och suppleant
- 14 Val av fritidskommitté
- 15 Val av valberedning
- 16 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
- 17 Motioner
- 18 Avslutning

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB:s Bostadsrättsförening Backa 2095

## MÅL OCH VISIONER

Ombyggnaden av gårdarna är nu avslutade. Några träd och buskar som dött kommer att bytas ut innan vintern.

Stambyte och ombyggnad av badrum förbereds nu och kommer att börja januari 2015.

I april hade vi ett välbesökt öppet hus för medlemmarna, där de kunde ställa frågor och titta på bilder från en annan bostadsrättsförening med liknande badrum och som var färdig med sitt stambyte och ombyggnad av badrummen.

I maj hade vi en extra stämma i Eriksbergshallen. Stämman beslutade enhälligt att godkänna styrelsens förslag till ombyggnad av badrummen och stambyte, dessutom att underhållsansvaret övertages av föreningen i 5 år från och med slutbesiktningen. Övertaget avser de delar som avser bostadsrättshavarens underhållsansvar i de delar som berörs av ombyggnaden. I samband med stämman hade medlemmarna möjlighet att skriva under och lämna blankett *Samtycke till förändring av bostadsrätt*, som skall lämnas in av samtliga medlemmar. För de medlemmar som inte skrivit under och lämnat in blanketten, så kommer ärendet att lämnas till Hyresnämnden.

För alla barns säkerhet besiktigas all lekutrustning årligen. Eventuella brister åtgärdas omgående.

Även i årets verksamhetsberättelse påpekar vi att ni som medlemmar skall respektera skyltarna om att inte köra bil i området om detta inte är absolut nödvändigt. Det gäller även att inte parkera inom området. Alla medlemmar har en parkeringsplats och släkt och vänner skall använda besöksparkeringarna. Som föräldrar ansvarar ni för era barn och deras kamrater, speciellt när det gäller mopedkörning.

Under året har vi stängt ett antal grovsoprum för att minska kostnaderna. I de grovsoprum som kan användas, har vi kompletterat med en behållare för wellpapp och **endast wellpapp**, ihopvikt.

I föreningen finns två miljörum, ett på gaveln Sägengatan 13 och ett på gaveln Sägengatan 61. Här kan ni som medlemmarna slänga färgrester, lysrör, sprayburkar, elektroniskt avfall såsom TV- och radioapparater, datorer, brödrostar m.m. (DOCK **INTE KYLSKÅP, FRYSAR, TVÄTTMASKINER, DISKMASKINER OCH BYGGMATERIAL. DETTA FORSLAR VARJE MEDLEM SJÄLV TILL NÄRMASTE ÅTERVINNINGSSSTATION, TYP TAGENE**). Varje medlem har rätt att under sex gånger per år lämna sådant avfall utan kostnad. Kontakta Tagene så får ni ett kort utan kostnad att använda när ni har vitvaror och byggmaterial som ni behöver bli av med.

Vid infarten till Sägengatan finns en station där du slänger tidningar, glas, plast, metall, batterier och wellpapp (wellpapp går även bra att lägga i speciell behållare i grovsoprummen).

## FÖRENINGSFRÅGOR

### ***Föreningsstämma***

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 november 2012, i HSB-salen Första Långgatan. I stämman deltog 64 röstberättiga medlemmar. Extra föreningsstämma hölls den 22 maj 2013, i Eriksbergshallen, med anledning av stambytet och ombyggnad av badrummen till våtrum. I stämman deltog 136 röstberättiga medlemmar.

### ***Ägarförhållanden, medlemmar***

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 642 medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel. Under året har 45 lägenheter överlåtits genom köp/försäljning.

### ***Styrelse, suppleanter samt fritid***

Hans Björlin	<i>ordförande</i>
Ann-Margret Lotson-Ahlbäck	<i>vice ordförande</i>
Elisabeth Svensson	<i>sekreterare</i>
Novica Kiprijanovski	<i>ledamot</i>
Bertil Jarkvist	<i>ledamot</i>
Anders Hult	<i>ledamot</i>
Annikki Käpylä	<i>suppleant</i>
Erling Gylling	<i>suppleant</i>
Leif Daun	<i>utsedd av HSB Göteborg</i>
Lisbeth Wilner	<i>fritid</i>
Ann Utterbrink	<i>fritid</i>
Per-Erik Hofvenskjöld	<i>fritid</i>
Thomas Bergbom	<i>fritid</i>

### ***I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är***

Hans Björlin  
Novica Kiprijanovski  
Bertil Jarkvist  
Annikki Käpylä  
Erling Gylling  
Lisbeth Wilner  
Thomas Bergbom  
Stig Hedberg  
Svetlana Krezic

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 109.906,- kronor, fritid 21.980,- kronor, valberedningen 4.692,- kronor samt revisorn 9.524,- kronor enligt stämmobeslut den 28 november 2012.

### ***Firmatecknare har varit***

Hans Björlin  
Ann-Margret Lotson-Ahlbäck  
Elisabeth Svensson  
Bertil Jarkvist  
två i förening

Föreningen har under verksamhetsåret använt sig av Web-faktura och Elisabeth Svensson har varit ansvarig för att attestera dessa. På styrelsemötena har dessa kostnader redovisats för övriga ledamöter och även redovisats i styrelseprotokollen.

### **Revisorer**

Valda av stämman, Stig Hedberg med Svetlana Krezic som suppleant samt Bo Revision AB, utsedd av HSBs Riksförbund.

### **Föreningens representanter i HSBs fullmäktige, valda av stämman**

Hans Björlin  
Ann-Margret Lotson-Ahlbäck  
Elisabeth Svensson  
Suppleanter, övriga ledamöter

### **Valberedningen, vald av stämman**

Milica Velevska, sammankallande  
Kjell Berg  
Amir Bilajbegovic

## **FÖRENINGENS FASTIGHETER**

Fastigheterna besiktigas årligen för att uppdatera MUFA, vilket är en 10-årig underhållsplan. MUFA ligger till grund för att beräkna hur mycket pengar som behöver fonderas för att klara renoveringar och investeringar under perioden.

Överlåtna lägenheter besiktigas avseende el och ballofixventiler.

Under året har föreningen haft ett stort antal vattenskador som självfallet påverkat föreningens ekonomi. I och med stambytet är styrelsens förhoppning att vattenskadorna minimeras.

Samtliga lokaler är uthyrda och föreningen består av 484 lägenheter fördelade på 87 st ettor, 107 st tvåor, 216 st treor, 64 st fyror samt 10 st femmor.

## **UNDERHÅLL, REPARATIONER, INVESTERINGAR**

*Bland de större periodiska arbetena som utförts, kan nämnas*

Ombyggnad av gårdarna har slutförts	9.448.000,- kr
I samband med ombyggnaden av gårdarna upptäcktes trasiga dagvattenledning som behövdes bytas	1.640.000,- kr
Målning av gammal lekutrustning	52.417,- kr
Barkning av rabatter i norra delen av området samt utmed Sä gengatan	166.750,- kr
Serviceavtal markbehållarna	28.438,- kr
Ombyggnad ventilation i lokal hus 14 (Sä gengatan 1-2)	16.693,- kr
Ny cirkulationspump i hus 8 (Sä gengatan 14-21) och i hus 5 (Sä gengatan 34-37)	36.327,- kr
Nytt expansionskärl hus 5 (Sä gengatan 34-37)	44.719,- kr
Vattenskador	1.156.691,- kr

*NK*



Reparationer el och belysning	139.276,- kr
Spolning av 80 st dagvattenbrunnar	23.003,- kr
Reparation garagen	84.731,- kr
Lås, nycklar och porttelefoner	163.155,- kr
Reparation tvättstugeutrustning inkl säkerhetskontroller och serviceavtal	162.447,- kr
El-besiktningar (görs i samband med överlåtelse)	48.315,- kr
Asfaltering tennisplanen (delad kostnad med VA-verket)	79.200,- kr
Årsstämman 2012 samt extra stämma 2013	114.078,- kr

### **STÖRRE RENOVERINGAR OCH INVESTERINGAR SOM BERÄKNAS ATT PÅBÖRJAS/AVSLUTAS UNDER VERKSAMHETSÅRET 2013-2014**

Några fastigheter har gavlar mot söder som behöver åtgärdas. Vi har diskuterat om dessa skall få nytt ytskikt eller om skadat tegel skall byta ut. Vi har ännu inte beslutat om dessa åtgärder.

Styrelsen kommer att tillsammans med konsulter förbereda för stambytet och ombyggnaden av badrummen. Ritningar och anbudsunderlag skall färdigställas. Prov/visningsbadrum skall byggas upp i en av våra lokaler.

Soprummen som finns i U-husen utmed Sägengatan kommer att fräschas upp och hyras ut till medlemmar som har motorcykel. Gräsmattorna framför har fått asfaltgångar för att lättare köra in motorcykeln.

### **DET GODA BOENDET**

Fritid försöker få medlemmarna att träffas under lättare former och har därför anordnat traditionell glöggafton med trubaduren Ole Moe, Quize med frågor om Backa och Göteborg, bingokvällar och cafékvällar. I bokcirkeln har diskuterats böcker man läst. Teaterbesök där man såg *Titta inte i påsen* på Backa kulturhus. Några aktiviteter, såsom fisketur och silversmide har måst ställas in för att för få har anmält sig. Föreningen har en boule-bana vid hus 14 (Sägengatan 1-2) där intresserade samlas och spelar boule en stund när vädret tillåter.

### **EKONOMI**

Avgifter för lägenheter samt hyror för förråd/lokaler och extra parkeringsplatser höjdes med 5,0 % den 1 januari 2013.

Föreningens ekonomi är stabil trots att vi under de senaste åren gjort både grundförstärkning av två hus och dessutom har alla gårdar och övrig mark byggts om.

Föreningen har köpt in lägenhet nummer 369, Sägengatan 52, för 600.000,- kronor. Lägenheten kommer att säljas under hösten.

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av den efterföljande resultaträkningen med tillhörande noter.

## Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 491 992
Årets resultat	<u>987 004</u>
	3 478 996

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande ur Underhållsfond motsvarande årets kostnad	-4 262 700
Extra avsättning till Underhållsfond	800 000
Reservering till Underhållsfond enligt underhållsplan	4 375 000
Balanserat resultat	<u>2 566 696</u>
	3 478 996

lt



## HSB:s Brf Backa i Göteborg

<b>Resultaträkning</b>		<b>2012-07-01 2013-06-30</b>	<b>2011-07-01 2012-06-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>27 817 656</b>	<b>26 595 756</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-17 964 294	-16 026 145
Planerat underhåll		-4 262 700	-458 400
Fastighetsskatt/avgift		-674 410	-749 950
Avskrivningar	Not 3	-1 335 502	-1 122 577
Summa fastighetskostnader		-24 236 906	-18 357 072
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 580 750</b>	<b>8 238 683</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	258 368	273 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 852 114	-2 304 383
Summa finansiella poster		-2 593 746	-2 031 359
<b>Årets resultat</b>		<b>987 004</b>	<b>6 207 324</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-4 375 000	-4 375 000
Extra avsättning underhållsfond		-800 000	-2 200 000
Disposition underhållsfond		4 262 700	458 400
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-912 300	-6 116 600
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>74 704</b>	<b>90 724</b>

M



## HSB:s Brf Backa i Göteborg

## Balansräkning

2013-06-30

2012-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	85 591 389	60 746 971
Markanläggningar	Not 7	4 803 044	5 025 982
Inventarier	Not 8	1 583	3 165
Pågående nyanläggningar	Not 9	121 418	22 166 398
		<u>90 517 434</u>	<u>87 942 516</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	601 200	1 200
		<u>601 200</u>	<u>1 200</u>

Summa anläggningstillgångar 91 118 634 87 943 716

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 361	18 807
Avräkningskonto HSB Göteborg		5 034 815	8 553 819
Övriga fordringar	Not 11	404 346	43 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 790 613	1 732 515
		<u>7 240 135</u>	<u>10 348 830</u>

Kortfristiga placeringar Not 13 13 000 000 0

*Kassa och bank*

Bankkonto Nordea		3 088	8 699
		<u>3 088</u>	<u>8 699</u>

Summa omsättningstillgångar 20 243 222 10 357 529

## Summa tillgångar

111 361 857 98 301 245

M

**HSB:s Brf Backa i Göteborg****Balansräkning****2013-06-30****2012-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

*Bundet eget kapital*

Insatser	2 726 833	2 726 833
Upplåtelseavgifter	2 374 167	2 374 167
Underhållsfond	18 639 687	12 523 087
	<u>23 740 687</u>	<u>17 624 087</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 491 992	2 401 268
Årets resultat	987 004	6 207 324
	<u>3 478 996</u>	<u>8 608 592</u>

Summa eget kapital

27 219 683      26 232 679**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>75 733 332</u>	<u>62 020 698</u>
		75 733 332	62 020 698

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 16	1 016 744	883 244
Leverantörsskulder		2 608 860	3 961 010
Skatteskulder		0	416 412
Fond för inre underhåll		1 640 040	1 599 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>3 143 197</u>	<u>3 188 112</u>
		8 408 841	10 047 867

Summa skulder

84 142 173      72 068 565**Summa eget kapital och skulder****111 361 857**      **98 301 245****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån	79 162 200	67 501 200
--------------------------	------------	------------

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

NA

**HSB:s Brf Backa i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

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

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,02 % av anskaffningsvärdet.

**Ombyggnader**

Avskrivning av P-däck sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning av markbehållare sker enligt en 20-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 3,95 %.

**Inventarier**

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

**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 26,3 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 789 423 kr (3 789 423 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.

	2012-07-01	2011-07-01
	2013-06-30	2012-06-30
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	136 578	118 763
Sammanträdesersättningar	55 540	52 000
Revisorsarvode	9 524	8 282
Löner och andra ersättningar	36 932	36 337
Sociala kostnader	58 232	60 365
	<b>296 806</b>	<b>275 746</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

M



## HSB:s Brf Backa i Göteborg

Noter	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	27 302 621	26 002 544
Hyror	556 165	551 640
Elintäkter	18 780	17 430
Ovriga intäkter	160 093	244 144
Bruttoomsättning	28 037 659	26 815 758
Avsatt till inre fond	-220 003	-220 003
	<b>27 817 656</b>	<b>26 595 756</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	302 806	278 746
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 249 854	3 016 116
Reparationer	2 378 512	1 393 873
El	2 166 589	2 236 251
Uppvärmning	4 792 803	4 306 312
Vatten	1 073 024	1 001 548
Sophämtning	557 512	567 809
Ovriga avgifter	1 071 211	1 063 316
Förvaltningsarvoden	836 931	775 590
Tomträttsavgäld	1 086 538	1 080 596
Ovriga driftskostnader	448 514	305 987
	<b>17 964 294</b>	<b>16 026 145</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 110 982	906 626
Markanläggningar	222 938	214 222
Inventarier	1 582	1 729
	<b>1 335 502</b>	<b>1 122 577</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	32 542	27 873
Ränteintäkter skattekonto	509	209
Ovriga ränteintäkter	225 317	244 942
	<b>258 368</b>	<b>273 024</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 617 394	2 304 383
Ovriga finansiella kostnader	234 720	0
	<b>2 852 114</b>	<b>2 304 383</b>

kt



## HSB:s Brf Backa i Göteborg

Noter	2013-06-30	2012-06-30
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	78 382 112	78 382 112
Årets investeringar	27 908 000	0
Utrangering	-2 548 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 742 012	78 382 112
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 635 141	-16 728 515
Årets avskrivningar	-1 110 982	-906 626
Utrangering	595 500	0
Utgående avskrivningar	-18 150 623	-17 635 141
<b>Bokfört värde</b>	<b>85 591 389</b>	<b>60 746 971</b>
Taxeringsvärde för Backa 35:1, 35:2, 35:3, 866:767 och 866:770		
Byggnad - bostäder	194 938 000	187 778 000
Byggnad - lokaler	4 804 000	4 964 000
	199 742 000	192 742 000
Mark - bostäder	74 786 000	74 786 000
Mark - lokaler	4 073 000	3 965 000
	78 859 000	78 751 000
Taxeringsvärde totalt	<b>278 601 000</b>	<b>271 493 000</b>
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	6 362 140	6 362 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 362 140	6 362 140
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 336 158	-1 121 936
Årets avskrivningar	-222 938	-214 222
Utgående avskrivningar	-1 559 096	-1 336 158
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 803 044</b>	<b>5 025 982</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	228 292	264 899
Årets utrangeringar	0	-36 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 292	228 292
Ingående avskrivningar	-225 127	-260 005
Årets utrangeringar	0	36 607
Årets avskrivningar	-1 582	-1 729
Utgående avskrivningar	-226 709	-225 127
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 583</b>	<b>3 165</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar</b>		
IB investering lokalombyggnad till lägenheter	0	2 985 161
Årets investering till Byggnader	0	-2 985 161
IB investering gårdar	22 156 198	3 473 862
Årets investering gårdar	5 751 802	18 682 336
Investering gårdar till Byggnader	-27 908 000	0
IB projektering stambyte	10 200	7 012
Årets projektering stambyte	111 218	3 188
	121 418	22 166 398
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
5 andelar i Folkets Hus	500	500
Köp av lägenhet	600 000	0
	601 200	1 200
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	8 448	0
Skattekonto	60 618	36 961
Handkassa	6 833	6 728
Övriga fordringar	328 447	0
	404 346	43 689

14





## HSB:s Brf Backa i Göteborg

Noter	2013-06-30	2012-06-30
-------	------------	------------

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	1 769 284	1 545 837
Upplupna intäkter	21 329	186 678
	<b>1 790 613</b>	<b>1 732 515</b>

**Not 13 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2013-06-30	2013-09-30	3 mån	2,25%	8 000 000
HSB Göteborg	2013-05-01	2013-07-31	3 mån	2,25%	3 000 000
HSB Göteborg	2013-06-01	2013-08-31	3 mån	2,25%	2 000 000
					<b>13 000 000</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 726 833	2 374 167	12 523 087	2 401 268	6 207 324
Vinstdisp enl. stämmobeslut			6 116 600	90 724	-6 207 324
Årets resultat					987 004
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 726 833</b>	<b>2 374 167</b>	<b>18 639 687</b>	<b>2 491 992</b>	<b>987 004</b>

**Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	23015595	3,70%	2017-06-02	3 969 855	41 244
SBAB	23015692	3,70%	2017-06-02	9 700 000	100 000
SBAB	23015978	3,16%	2015-06-04	9 650 000	100 000
SBAB	23015994	3,52%	2016-06-03	14 850 000	150 000
SBAB	23146274	3,36%	2017-09-04	4 900 000	50 000
SBAB	23473089	2,78%	2014-01-15	22 130 221	460 000
Stadshypotek	44844	3,16%	2018-06-01	11 550 000	115 500
				76 750 076	1 016 744

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

75 733 332

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

71 666 356


**Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 016 744	883 244
	<b>1 016 744</b>	<b>883 244</b>


**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	115 182	368 624
Ovriga upplupna kostnader	585 153	659 746
Förutbetalda hyror och avgifter	2 189 863	2 159 742
	<b>2 890 198</b>	<b>3 188 112</b>


Göteborg <sup>24</sup> / 9 2013

  
Anders Hult


  
Ann-Margrethe Lotson-Ahlbäck

  
Bertil Jarkvist

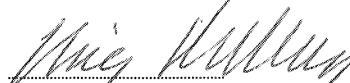
  
Elisabeth Svensson

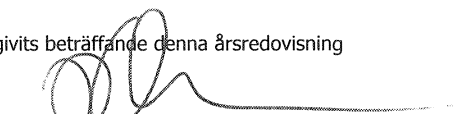
  
Hans Björin

  
Lef Daun

  
Novica Kiprijanovski

Vår revisionsberättelse har 13-10-01 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Stig Hedberg  
Av föreningen vald revisor

  
Niklas Holmström  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i HSB:s Brf Backa i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9467

---

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Backa i Göteborg för år 2012/2013.

#### *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. För yrkesrevisorn 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.

#### *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 2013-06-30 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:s Brf Backa i Göteborg för år 2012/2013.

#### *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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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>27</sup>/<sub>15</sub> 2013

Stig Hedberg

Av föreningen vald revisor

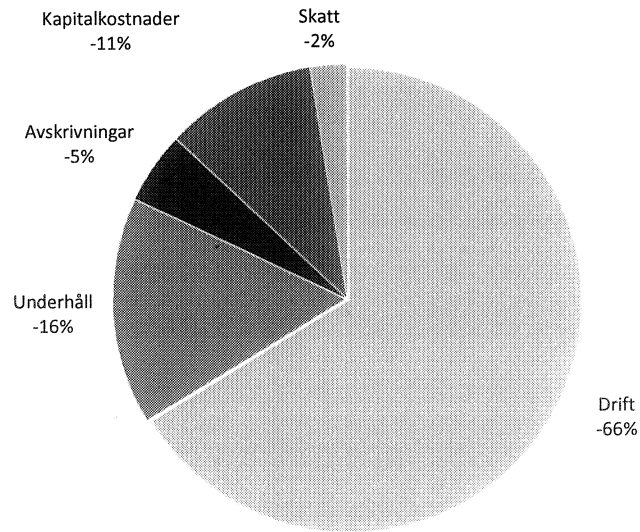
1/10-13

Niklas Holmström

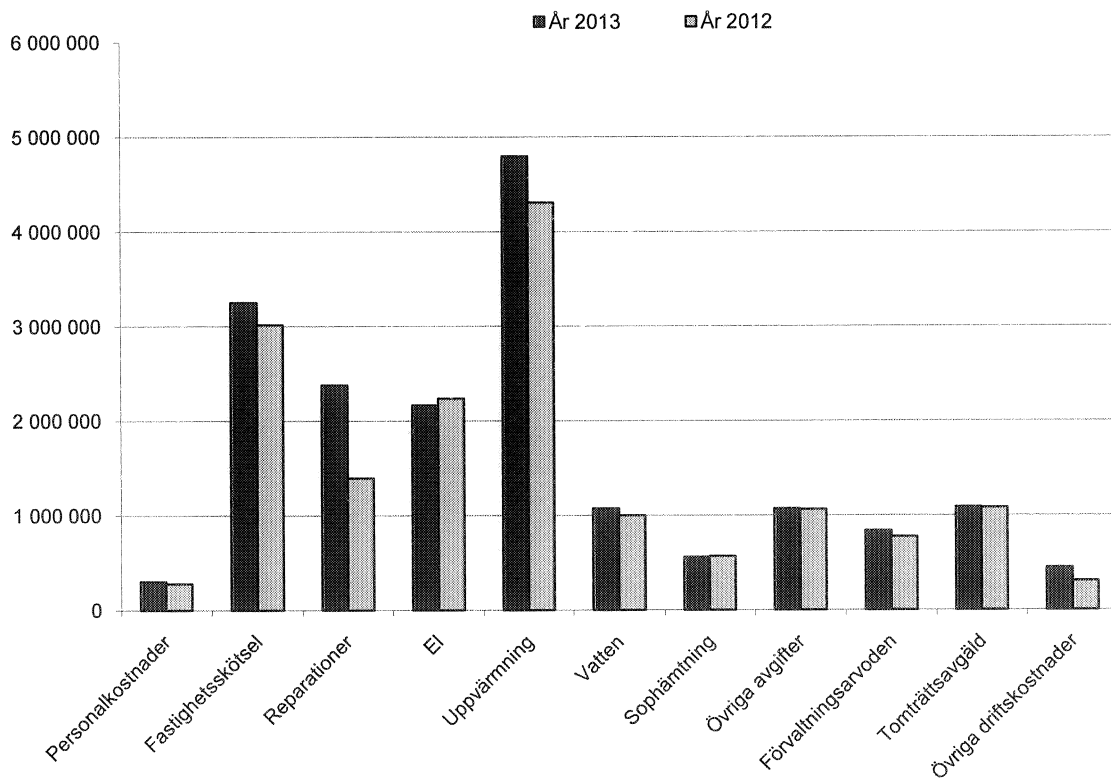
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



Ankom 25/9 - 2013

①

HSB:s

Motion till årsstämman den 5 november 2013, angående Vägbulorna inom området .

Syftet med vägbulorna är enl.styrelsen att minska hastigheterna för bilar,MC,mopeder och cyklar,vilket är bra om dom gjorde detta,men den målsättningen har man inte uppnått pga att man spårar mellan bulorna utan att minska hastigheten.Däremot har man skapat risker för gående och handikappade tex med rullator,kryckor eller har svårt för att gå. Flertalet väljer att ta en annan väg till och från Selma Lagerlöfs Torg för att inte ramla. Vinterväghållningen skadar både bulor och snöskovlar.

Åtgärdsförslag:

Tag bort befintliga bulor och ersätt med mer funktionsdugliga hinder som inte skapar risker för handikappade i första hand.

Mvh

Jan Grönkvist



Lgh 68. Sä gengatan 13

2013-09-24

2

Ankom 28/9

## Motion ang. breddning av parkeringsplatser

Eftersom bilarna har blivit större för varje år medan parkeringsplatserna är lika smala som från begynnelsen föreslår jag att dom ska breddas.

När man köpt en ny bil som får repor från grannens bildörrar blir man något frustrerad. Eftersom parkeringsrutorna är så smala blir det problem att ta sig i och ur bilarna.

På båda sidorna av parkeringen mot kyrkogården finns det gräsmattor att ta av. Varje centimeter underlättar.

Lisbeth Carlsson

Lgh 173

3

Ankom 30/9

Motion till brf HSB-Backas årsstämma.

Våra gator i området har utrustats med farthinder. Problemet med trafiken har aldrig varit farten utan i stället är det dålig respekt för trafikregler och all annan "onödig" trafik.

Farthindren har i stället inneburit stora besvär för oss äldre och handikappade med rollatorer och kryckor. I värsta fall med skador som benbrott som följd, detta kan vara förödande för äldre människor.

Föreslår därför att man tar bort fyra plattor på mitten av varje gupp så att du får en slät yta där rollatorer, rullstolar, barnvagnar och de med gångsvårigheter får en slät yta att gå på.



Ove Isaksson Sägengatan 6

4

Ankom 30/9

Motion till HSB:s årsstämma den 5 november 2013, ang. skyltarna inom området och personskaderisker.

A.

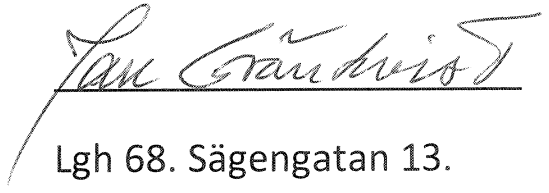
Tack för den nya fina miljöförbättringen inom området och för att helheten skall upplevas positivare föreslår jag att man ersätter de gamla HSB skyltarna som sitter på husen med nya och övriga skyltar förnyas efter behov.

B.

Backen från nr 4 ner till nr 17 används idag av många barn för att åka fort ner med rullbräden, cyklar och andra leksaker som rullar. Vi sitter ofta på balkongen och ser att det är stora risker för att ngt barn skall skadas när bilar kommer in från parkeringen vid nr.12. Mitt förslag är att sätta upp ett hastighetshinder före svängen vid backen eller enkelrikta infarten från nr 12.

Mvh

Jan Grönkvist



Lgh 68. Sägengatan 13.

2013-09-30

## SVAR PÅ INLÄMNANDE MOTIONER

### **Motion nr 1 och 3:**

Det körs för mycket bilar inom området och därför lades dessa farthinder i asfalten för att försöka minska farten. Att det skulle uppstå problem med att ta sig över dessa kunde vi inte tro. Vi har sett många medlemmar som kör över med rollator, cyklar över, kör barnvagn och går över utan större problem. Enligt fastighetsskötarna har de inte heller några problem med snöröjningen även om det sliter på "nosarna" på farthinderna. Du vill att vi ersätter befintliga farthinder med funktionsdugliga hinder som inte skapar risker. Tror inte sådana finns, men däremot har vi fått ett förslag från en annan motionär.

Förslaget i motion nr 3 om att ta bort fyra stenar i mitten är något som vi tror på och kommer att genomföra. Mopeder och motorcyklar kommer vi där emot inte åt.

*Motionerna anses därmed besvarade.*

### **Motion nr 2:**

Ett önskemål som du inte är ensam om. Det finns 484 lägenheter med tillhörande parkeringsplats, både i och på garagen samt uteplatser. Om alla dessa skulle få några centimeter extra så blir det en hel del som blir utan plats. Vi föreslår att du pratar med dina parkeringsgrannar om hur ni bäst ställer er på p-platserna.

*Motionen anses därmed besvarad.*

### **Motion nr 4:**

Vi håller med om att HSB-skyltarna är dåliga eller saknas helt. Vi kommer att beställa nya skyltar så att samtliga hus har ett nytt HSB-embem. Övriga skyltar kommer att bytas efter hand.

Vi vill inte sätta upp något farthinder i backen upp till Sägengatan 1-10. Däremot uppmanar vi medlemmar som skall till dessa adresser, att köra in/ut vid kyrkogården för att minska biltrafiken. Vi kommer även att kontakta de som hyr lokalen i hus nr 14 (Sägengatan 1-2) att använda den in/utfarten för dem som kommer med taxi/färdtjänst.

*Motionen anses därmed besvarad.*