



ÅRSREDOVISNING 2013/2014

Brf Backa i Göteborg



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

2013-07-01 - 2014-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB:s Bostadsrättsförening i Backa

MÅL OCH VISIONER

I mellan fem och tio år har vi diskuterat tid för stamreoveringen och många medlemmar har frågat, när börjar ni. Några har hunnit flytta, andra har reoverat sina badrum själva. Men nu är det dags med början av januari nästa år.

Under hösten och våren har styrelsen tillsammans med konsulter planerat de nya badrummen. Eftersom den lilla mellanväggen i de flesta badrumstyperna försvinner så blir känslan att badrummet blivit "större". Detta gäller inte smålägenheterna.

I de flesta köken är stammarna ingjutna i väggarna så därför relainas dessa stammar. Ingreppet i köken blir därför inte så stort.

All el kommer att bytas och nytt elskåp sätts upp. I lägenheter och lokaler monteras el- och vattenmätare för individuell mätning av förbrukningen. I första hand elförbrukningen, men detta påbörjas först efter att hela området är färdigt.

Torkrummen förses med avfuktare, vilka är mer energisnåla jämfört med dagens torkaggregat. På golven läggs klinker. Toalettutrymmet får ny toalett och nytt handfat. Klinker läggs också på golven i mangelrummen.

Vindarna isoleras och uppstigningsluckorna till vindarna görs större och förses med ny stege för höjd säkerhet.

För oss alla kommer det att bli en period av stök och bök, ljud, damma och spring av olika hantverkare. Men håll ut för när allt är klart så kommer ni att kunna njuta av ett nytt badrum som tål vatten.

DET GODA BOENDET

Sportfiskarna har varit på besök och berättat om fiske och fiskevatten. En kväll hölls en uppskattad föreläsning om Göteborg under 400 år. Traditionell glöggafton hölls under december. I februari besökte flera medlemmar föreställningen Körsbärsträdgården på Backa kulturhus. En cafékväll med frågesport, quiz, arrangerades i april. Under hösten och våren har några medlemmar träffats i en bokcirkel och diskuterat böcker man läst. Fem bingo-kvällar har anordnats under året.

För den som inte vet, så vill vi informera om att det finns en boule-bana vid gaveln hus 14, Sälgengatan 1-2.

AK

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Lokal Sägengatan 23 har byggts om till ny föreningsexpedition. Bilskolan, Sägengatan 31, önskade större lokal och hyr nu lokalen som tidigare var föreningsexpedition genom att en "gammal" stängd öppning tagits upp mellan lokalerna.

Lägenhet 369, Sägengatan 52 som inköptes av föreningen föregående verksamhetsår för 600.000,- kronor har sålts för 875.000,- kronor. Avgår mäklararvode. Lägenheten var renoverad på föreningens bekostnad innan försäljningen.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningens fastigheter har beteckningen Backa 35:1, Backa 35:2, Backa 35:3. Det finns i dessa fastigheter 484 st lägenheter och 12 st lokaler. Varje lägenheten har egen parkerings- eller garageplats. Dessutom finns några extra parkeringsplatser att hyra i mån av tillgång.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget IF.

Den totala lägenhetsytan är 35894 kvm.

I föreningen finns 14 st bostadshus med adressen Sägengatan 1-67.

Föreningens 484 lägenheter fördelar sig enligt följande: 87 st ettor, 107 st tvåor, 216 st treor, 64 st fyror samt 10 st femmor.

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.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Styrelsen har följt underhållsplanen, för det är vi som bor här nu, som skall betala underhållet och inte kommande generation.

Tegelvägg hus 5 (Sägengatan 34-37) mot söder skall åtgärdas pga att bitar av tegelytan släpper. Vi har även problem med tegelvägg mot söder på hus 1 (Sägengatan 3-6). Vi misstänker att det finns fukt på vissa ställen i väggen.

Stängda soprum utmed Sägengatan har målats och hyrs nu ut till medlemmar med motorcykel.

Stängda soprum i vissa hus har målats och hyrs nu ut till medlemmarna.

Nya skärmväggar har byggts på uteplatserna Sägengatan 55A och 55B.

Nytt räcke har satts upp vid Bilskolan och utmed gångväg till "ladan". AK

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Stamreoveringen de närmaste åren kommer att höja värdet på lägenheterna. Under fem år har avgifterna höjts med 5% per år för att föreningen skall kunna bidra med eget kapital och inte behöva låna allt. I avgiftshöjningarna ingår höjda driftskostnader, så hela höjningen har inte gått till stamreoveringen. När reoveringen är klar hoppas vi att driftskostnaderna minskar och då kanske vi inte behöver höja i den takten. Räntan är låg nu så vi ligger rätt i tiden för stamreoveringen.

FÖRENINGSFÖRÅG

Föreningstämman

Ordinarie föreningstämman hölls den 5 november 2013. I stämman deltog 68 röstberättiga medlemmar.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 637 medlemmar, dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel. Under året har 43 lägenheter överlåtits genom försäljning.

Styrelse, suppleanter samt fritid

Hans Björlin	ordförande
Ann-Margrete Lotson-Ahlbäck	vice ordförande
Elisabeth Svensson	sekreterare
Novica Kiprijanovski	ledamot
Bertil Jarkvist	ledamot
Anders Hult	ledamot
Andrea Nilsson	utsedd av HSB-förening
Annikki Käpylä	suppleant
Erling Gylling (avliden)	suppleant
Lisbeth Wilner	fritid
Ann Utterbrink	fritid
Thomas Bergbom	fritid
Per-Erik Hofvenskjöld (avgått)	fritid

I tur att avgå vid kommande föreningstämman är:

Ann-Margrete Lotson-Ahlbäck

Elisabeth Svensson

Anders Hult

Annikki Käpylä

Ann Utterbrink

Stig Hedberg

Svetlana Krezic

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 st protokollförda sammanträden. Firmatecknare har varit: Hans Björlin, Ann-Margrete Lotson-Ahlbäck, Elisabeth Svensson, Bertil Jarkvist, två i förening.

Förening har under året använt sig av Webb-faktura och Elisabeth Svensson har varit ansvarig för att attestera dessa fakturor. På styrelsemötena har kostnaderna redovisats för övriga ledamöter och även redovisats i styrelseprotokollen.

Revisorer

Revisor har varit Stig Hedberg med Svetlana Krezic som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB-föreningens fullmäktige har varit Hans Björlin, Ann-Margrete Lotson-Ahlbäck, Elisabeth Svensson, valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Kjell Berg (sammankallande), Milica Velevska och Amir Bilajbegovic, vald av stämman.

EKONOMI

Resultat och ställning, tkr	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Nettoomsättning	29 387	27 818	26 596	25 150	24 004
Resultat efter finansiella poster	7 727	987	6 207	2 402	1 393
Balansomslutning	117 720	111 362	98 301	90 667	72 251
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	799	761	725	670	660
Fond för yttre underhåll	19 552	18 640	12 523	10 272	8 889

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr o m 2014-01-01 med 5,0% och uppgår därefter i genomsnitt till 799 kr per kvm. Efter räkenskapsårets slut, 2015-01-01 höjs årsavgifterna med 5 %.

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.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 566 696
Årets resultat	<u>7 726 734</u>
	10 293 430

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-889 912
Avsättning till underhållsfond	4 486 000
Extra avsättning till underhållsfond	4 000 000
Balanserat resultat	<u>2 697 342</u>
	10 293 430



HSB:s Brf Backa i Göteborg

Resultaträkning		2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Nettoomsättning	Not 1	29 387 372	27 817 656
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-16 738 210	-17 964 294
Planerat underhåll		-889 912	-4 262 700
Fastighetskatt/avgift		-677 798	-674 410
Avskrivningar	Not 3	-1 368 858	-1 335 502
Summa fastighetskostnader		-19 674 778	-24 236 906
Rörelseresultat		9 712 595	3 580 750
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	387 675	258 368
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 373 536	-2 852 114
Summa finansiella poster		-1 985 861	-2 593 746
Årets resultat		7 726 734	987 004
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-4 486 000	-4 375 000
Extra avsättning underhållsfond		-4 000 000	-800 000
Disposition underhållsfond		889 912	4 262 700
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-7 596 088	-912 300
Resultat efter fondförändring		130 646	74 704



HSB:s Brf Backa i Göteborg

Balansräkning

2014-06-30

2013-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	84 455 518	85 591 389
Markanläggningar	Not 7	4 571 640	4 803 044
Inventarier	Not 8	0	1 583
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	955 783	121 418
		<u>89 982 941</u>	<u>90 517 434</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

89 984 141 91 118 634

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 511	10 361
Avräkningskonto HSB Göteborg		4 894 466	5 034 815
Övriga fordringar	Not 11	65 685	404 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 763 179	1 790 613
		<u>6 732 841</u>	<u>7 240 135</u>

Kortfristiga placeringar

Not 13 21 000 000 13 000 000

Kassa och bank

Övrigt		3 276	3 088
		<u>3 276</u>	<u>3 088</u>

Summa omsättningstillgångar

27 736 117 20 243 223**Summa tillgångar****117 720 258** **111 361 857**

RK



HSB:s Brf Backa i Göteborg

Balansräkning

2014-06-30

2013-06-30

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

19 551 987

18 639 687

24 652 98723 740 687*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 566 696

2 491 992

Årets resultat

7 726 734

987 004

10 293 4303 478 996

Summa eget kapital

34 946 41727 219 683

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

75 132 833

75 733 332

75 132 83375 733 332*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

775 748

1 016 744

Leverantörsskulder

2 021 567

2 608 860

Fond för inre underhåll

1 691 925

1 640 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

3 151 768

3 143 197

7 641 0088 408 841

Summa skulder

82 773 84184 142 173**Summa eget kapital och skulder****117 720 258****111 361 857**

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

79 162 200

79 162 200

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

AK

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

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

För räkenskapsår som påbörjas 2014 blir en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatoriskt. Detta kan innebära förändringar i hanteringen av avskrivningar, investeringar och underhåll.

Följden kan bli att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och från budget för 2014.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,05 % 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 markbehållare sker enligt en 20-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 4,10 %.

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 22 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 539 423 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.

	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	138 918	136 578
Sammanträdesersättningar	57 002	55 540
Revisorsarvode	9 810	9 524
Löner och andra ersättningar	65 873	36 932
Sociala kostnader	56 866	58 232
	328 469	296 806

AK

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB:s Brf Backa i Göteborg

Noter		2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	28 671 785	27 302 621
	Hyror	563 255	556 165
	Elintäkter	19 015	18 780
	Ovriga intäkter	353 320	160 093
	Bruttoomsättning	29 607 375	28 037 659
	Avsatt till inre fond	-220 003	-220 003
		29 387 372	27 817 656
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	329 469	302 806
	Fastighetsskötsel och lokalvård	3 233 777	3 249 854
	Reparationer	1 876 460	2 378 512
	El	2 009 523	2 166 589
	Uppvärmning	4 115 323	4 792 803
	Vatten	1 122 377	1 073 024
	Sophämtning	503 878	557 512
	Ovriga avgifter	1 087 764	1 071 211
	Förvaltningsarvoden	974 598	836 931
	Tomträttsavgäld	1 150 987	1 086 538
	Ovriga driftskostnader	334 054	448 514
		16 738 210	17 964 294
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	1 135 871	1 110 982
	Markanläggningar	231 404	222 938
	Inventarier	1 583	1 582
		1 368 858	1 335 502
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	10 350	32 542
	Ränteintäkter skattekonto	626	509
	Ovriga ränteintäkter	376 699	225 317
		387 675	258 368
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 373 106	2 617 394
	Ovriga finansiella kostnader	430	234 720
		2 373 536	2 852 114



HSB:s Brf Backa i Göteborg

Noter	2014-06-30	2013-06-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	103 742 012	78 382 112
Årets investeringar	0	27 908 000
Utrangering	0	-2 548 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 742 012	103 742 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 150 623	-17 635 141
Årets avskrivningar	-1 135 871	-1 110 982
Utrangering	0	595 500
Utgående avskrivningar	-19 286 494	-18 150 623
Bokfört värde	84 455 518	85 591 389
Taxeringsvärde för Backa 35:1, 35:2, 35:3, 866:767 och 866:770		
Byggnad - bostäder	194 938 000	194 938 000
Byggnad - lokaler	4 804 000	4 804 000
	199 742 000	199 742 000
Mark - bostäder	74 786 000	74 786 000
Mark - lokaler	4 073 000	4 073 000
	78 859 000	78 859 000
Taxeringsvärde totalt	278 601 000	278 601 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	6 362 140	6 362 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 362 140	6 362 140
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 559 096	-1 336 158
Årets avskrivningar	-231 404	-222 938
Utgående avskrivningar	-1 790 500	-1 559 096
Bokfört värde	4 571 640	4 803 044
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	228 292	228 292
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 292	228 292
Ingående avskrivningar	-226 709	-225 127
Årets avskrivningar	-1 583	-1 582
Utgående avskrivningar	-228 292	-226 709
Bokfört värde	0	1 583
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
IB investering gårdar	0	22 156 198
Årets investering gårdar	0	5 751 802
Investering gårdar till Byggnader	0	-27 908 000
IB projektering stambyte	121 418	10 200
Årets projektering stambyte	834 365	111 218
	955 783	121 418
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
5 andelar i Folkets Hus	500	500
Lägenhet 369	600 000	600 000
Försäljning av lägenhet 369	-600 000	0
	1 200	601 200
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	16 918	8 448
Skattekonto	40 919	60 618
Handkassa	7 848	6 833
Övriga fordringar	0	328 447
	65 685	404 346
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 735 825	1 769 284
Upplupna intäkter	27 354	21 329
	1 763 179	1 790 613



HSB:s Brf Backa i Göteborg

Noter

2014-06-30

2013-06-30

Not 13 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2014-06-30	2014-09-30	3 mån	2,00%	8 000 000
HSB Göteborg	2014-05-01	2014-07-31	3 mån	2,00%	3 000 000
HSB Göteborg	2014-06-01	2014-08-31	3 mån	1,80%	2 000 000
HSB Göteborg	2014-06-30	2014-09-30	3 mån	2,00%	2 000 000
HSB Göteborg	2014-06-01	2014-08-31	3 mån	1,80%	2 000 000
HSB Göteborg	2014-06-01	2014-08-31	3 mån	1,80%	2 000 000
HSB Göteborg	2014-05-01	2014-07-31	3 mån	2,00%	1 000 000
HSB Göteborg	2014-06-01	2014-08-31	3 mån	1,80%	1 000 000
					21 000 000

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	18 639 687	2 491 992	987 004
Vinstdisp enl. stämmobeslut			912 300	74 704	-987 004
Årets resultat					7 726 734
Belopp vid årets slut	2 726 833	2 374 167	19 551 987	2 566 696	7 726 734

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	23015595	3,70%	2017-06-02	3 928 611	41 244
SBAB	23015692	3,70%	2017-06-02	9 600 000	100 000
SBAB	23015978	3,16%	2015-06-04	9 550 000	100 000
SBAB	23015994	3,52%	2016-06-03	14 700 000	150 000
SBAB	23146274	3,36%	2017-09-04	4 850 000	50 000
Stadshypotek	288886	1,92%	2014-07-04	21 845 470	219 004
Stadshypotek	44844	3,16%	2018-06-01	11 434 500	115 500
				75 908 581	775 748

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

75 132 833

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

72 029 841

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	775 748	1 016 744
	775 748	1 016 744

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	188 821	115 182
Ovriga upplupna kostnader	599 996	585 153
Förutbetalda hyror och avgifter	2 362 951	2 189 863
	3 151 768	2 890 198

Göteborg ¹²/₁₀ 2014

Anders Hult

Andrea Nilsson

Ann-Margrethe Lotson-Ahlbäck

Bertil Jarkvist

Elisabeth Svensson

Hans Björin

Novica Kiprijanovski

Vår revisionsberättelse har ¹⁴⁻¹⁰⁻²⁰ avgivits beträffande denna årsredovisning

Stig Hedberg

Av föreningen vald revisor

Arthur Kozak

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 2013/2014.

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 revisionsd. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 2014-06-30 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 2013/2014.

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 revisionsd 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.

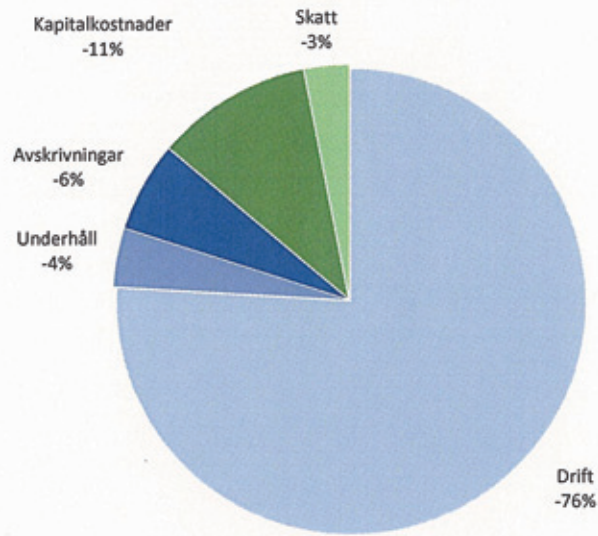
Göteborg 20 / 10 2014


Stig Hedberg
Av föreningen vald revisor

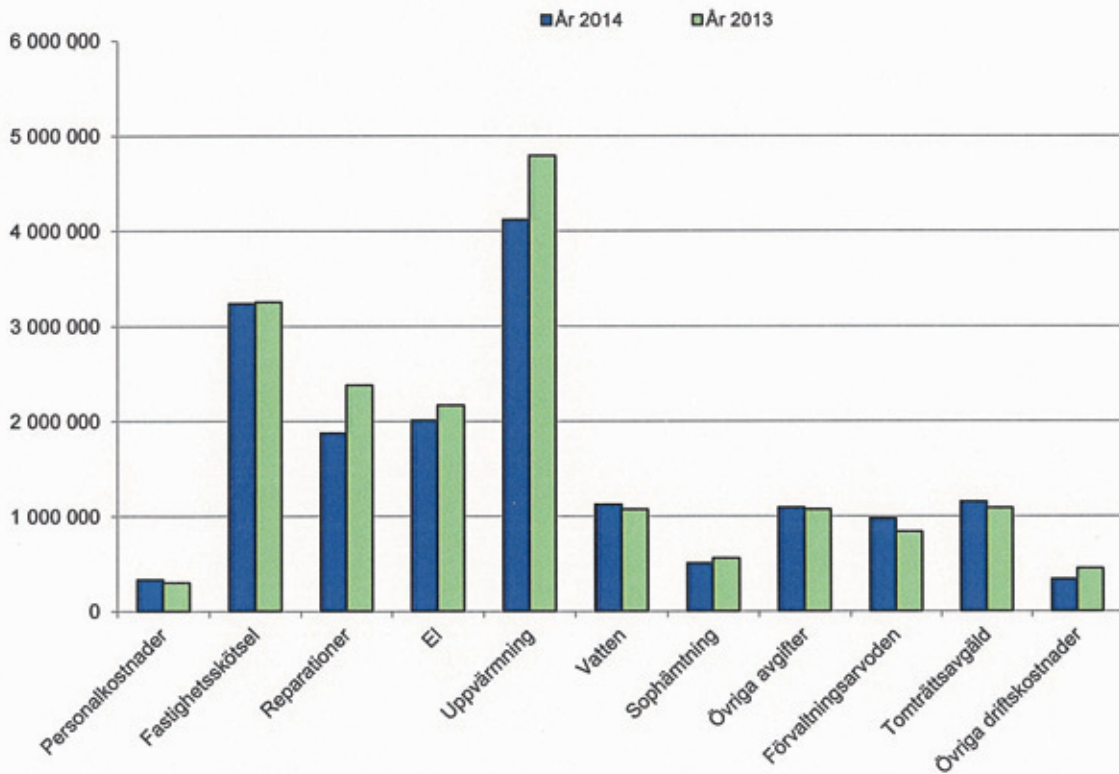

Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





Förfrågan eller motion till styrelsen HSB Brf Backa.

Jag vill att styrelsen ser över och gör som t ex som Poseidon mfl stora fastighetsbolag och släcker ner Com Hem kabel-TV (gruppavtal) som är dyrt och dåligt för boende.

Istället skaffar man ett öppet fibernät där man kan beställa tjänster inom tv, telefoni och internet. Ett nät baserat på fiber innebär att det har hög kapacitet (100Mbit/sek) och är anpassat för framtidens teknikkrav. Att nätet är öppet betyder att alla leverantörer är välkomna i nätet. Det innebär ökad konkurrens större valfrihet och bättre priser för föreningens medlemmar.

Man kan själv välja leverantör av bredbands-TV med tillhörande olika tv-kanaler, säkrare, snabbare och bättre bandbredd för internet (nuvarande kabel-TV begränsas kapaciteten för andra i nätverket av att t ex grannar som spelar spel, laddar hem film mm) samt möjligheten för de som önskar att få IP-telefon till sitt fasta telefonnummer. En annan stor skillnad är att varje medlem kommer att minst halvera sina månadskostnader om man idag har COM-hems bredband via kabeltv-nätet med tv, telefon och internet. Tv ingår idag i månadsavgiften gruppavtal, övriga tjänster löser medlem själv. Kostnaden för andra boende i bostadsrättsföreningar ligger per lägenhet på 225 kr/månaden för tv, telefon och internet. Idag betalar jag för dessa basabonnemang ca 500 kr/mån sammanräknat, dessutom får vi en sämre tjänst.

Föreningen behöver bevaka eventuell uppsägningstid med nuvarande Com Hem-avtal. Göteborgs stad (Göteborgs stadsnät?) kan lämna upplysningar om fiber är framdraget till Sägengatan/H Backa.

Länk (<http://poseidon.goteborg.se/sv/Hyresgastsidor/TV-och-bredband/>) till hyresgästinformation om Poseidons bredband. Här kan man se hur de kommunala bostadsbolagen valt att skapa och ansluta sig till "*Framtidens bredband*". Detta finns möjlighet för föreningen att bli kund (<http://framtidensbredband.ituxportalen.se/bli-kund/>) om man inte finner andra fördelaktigare lösningar.

Gunvor Karsson, Sägengatan 48. Hisings Backa den 26/9 2014

Motion från lägenhet 135 Gunvor Karlsson.

2

Tom boende på Söregatan
tycker om att det är
befogat, att sätta upp
bommar, vid infarten.
till samtliga trafiklänkar.

Biltrafiken har eskalerat
allt mer!

Man kan i pågasätta
sätt det är nödvändigt,
att tona på detta sätt?

Mariaune Bonansson
Bom Andersson

Söregatan 61
Lagenhet 166

Ank.
29/9

3

Motion till brf HSB-Backas årsstämma 2014

Mangelrummet Sägengatan 48 har en arbetsbänk som man får flisor i händerna när man torkar av den, skulle önska en laminat skiva där istället.

När jag flyttade in här 2007 var det en box som var väldigt viktigt att den förra lägenhetsägaren skulle lämna kvar. Vad skall man ha den till? Måste vi spara på den?

Anita Benjaminsson

Anita Benjaminsson
Sägengatan 48

TILL STYRELSEN
I BRF HSB
SÄGENGATAN,
H-BACKA.

(4)
MOTION DATUM: 20140929.

FÖRSLAG TILL FÖRBÄTTRING FÖR
"ÄGARE AV BOSTADSRÄTT
NR ~~1001~~⁰⁹⁶ UPPGÅNG 34,
"SÄGENGATAN."

Som nyinflyttad har jag flera gånger haft stort besvär att på ett anständigt sätt kunna få tillgång till min cykel som enligt "normer" måste placeras i källarplan och där i ett cykelrum som är överfullt av cyklar och barnvagnar. Två långa dörrar + en lång källartrappa upp till markplan.

V. g. v.

Samma långa och tunga
procedur vid hemkomsten,
med matrarna från affärer
endast några hundra meter bort.

Som ägare av denna ^{lägenhet}
kräver jag härmed att
få tillgång till barnvagns-
rum och cykelrum i
markplan ev. i annan, ^{i närliggande,}
fastighet.

Vänligen

Gunnel Jakobsson

GUNNEL JAKOBSSON

tel. 031-3880214
ob. tel. 0739-134746

2014-09-29

auk oktober

5

Fam. Borovac

Sägengatan 19, lgh 1303

422 58 Hisings Backa

En motion gällande tvätttiden

Vi ser ett ökat behov av att använda tvättstugan utanför ordinarie tidsintervall. Därför vill vi föreslå en möjlighet till att kunna använda tvättstuga även på söndagar så som andra röda dagar. I nuläget ser vi inget hinder till det och vill gärna få en återkoppling i frågan.

Familjen Borovac

Motion 1:

Kabel-TV avtalet med Com Hem som föreningen har tecknat kostar för föreningen 150,- kronor per månad och lägenhet och då ingår åtta favoriter. Det avtalet kommer vi inte att säga upp.

Du har möjlighet att teckna ett eget avtal med t.ex Bredbandsbolaget som redan är inkopplat i samtliga lägenheter. Bredbandsbolaget tillhandahåller IP telefoni, bredband och TV-kanaler.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion 2:

Styrelsen håller med om att det är alldeles för mycket biltrafik inne på gårdarna och detta har påpekats tidigare utan bättring. Moped- och motorcykeltrafiken inom området har också ökat. Göteborgs Parkeringsbolag har sagt upp avtalet med föreningen, då de kommer att sluta med bevakning i förorterna. Styrelsen har nu möjlighet att teckna ett nytt avtal med ett annat bolag och därmed kräva att de bevakar oftare och "lappar" bilarna.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion 3:

I och med stambytet och ombyggnaden av våra badrum kommer samtliga mangelrum att få klinker på golven och ny bänk av laminat.

Digitalboxen används om du valt åtta favoriter eller andra kanaler utöver basutbudet. Om du inte använder boxen och vill bli av med den så lägger du den i miljörummet Sä gengatan 61.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion 4:

När husen byggdes i slutet på 60-talet fick några hus cykel- och barnvagnsrum en halvtrappa ner och andra i markplan. Något vi inte kan göra något åt. Du kan ju leda cykeln med varorna till porten och gå upp med varorna och därefter ställa cykeln i cykelstället framför huset alternativt ställa ner den i cykelrummet. De tunga dörrarna beror på att de är "branddörrar". Varje hus har sitt nyckelsystem och då är det olämpligt att lämna ut nycklar till höger och vänster. Vi kommer att kontrollera hur trångt det är i cykelrummet i ditt hus.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion 5:

Vi har haft en liknande motion tidigare och på stämman den 24 november 2009 röstade medlemmarna nej till att tillåta tvätt på söndagar. Vi måste tänka på de medlemmar som bor över eller intill tvättstugorna.

Motionen anses därmed besvarad.