

**Årsredovisning  
2011 / 2012  
HSB Bostadsrättsförening  
Backadalen i Göteborg**

**STYRELSEN**

**FÖR**

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

**BACKADALEN I GÖTEBORG**

**Org. Nr. 757200-9442**

**får härmed avge redovisning för  
föreningens verksamhet under  
räkensårsåret**

**2011-07-01 - 2012-06-30**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## HSB Bostadsrättsförening Backadalen i Göteborg

### INLEDNING

HSB brf Backadalen byggdes under åren 1969-1971 och ligger på Hisingen, norr om Selma Lagerlöfs torg. Närhet finns här till köpcentrum, skolor och kommunikationer.

### Mål och visioner

Vår målsättning är att med rimliga avgifter kunna erbjuda medlemmar en hög kvalitet i sitt boende, både när det gäller inre och yttre boende och miljö. Det bästa med bostadsrätt är att alla kan vara med och påverka vårt boende, detta vill vi ta vara på genom ett aktivt styrelsearbete.

### Kortsiktiga mål

- \* Information till medlemmar skall ske kontinuerligt
- \* Avgifterna skall anpassas till föreningens långsiktiga underhållsbehov och därmed hålla en jämn kostnadsutveckling
- \* Lånen på fastigheterna skall kontinuerligt hållas aktuella så att lägsta ränta erhålles.
- \* Att aktivt arbeta med miljön inom föreningen,
- \* Skapa aktiviteter för de boende
- \* Fastigheterna skall repareras för brister och defekter som finns.
- \* Satsa på utbildning av förtroendevalda

Styrelsen har arbetat efter dessa mål under året och anser att vi uppfyller vår målbild efter avslutat verksamhetsår.

### FRITIDSVERKSAMHET

Vi har haft ett antal aktiviteter för er medlemmar och syftet är att skapa en god atmosfär samt att få ett större kontaktnät i vår förening. Aktiviteterna har bestått av disco för barn och ungdomar mellan 4-13 år samt bussresor, loppmarknader, gårdsfest vid gropan och pubaftnar.

Vi har även haft studiecirkel genom ABF i porslinsmålning och vävning.

Ett stort tack till alla medlemmar som besökt våra aktiviteter samt till er barn som kommit och förgyllt disconan.

### FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen består av 971 lägenheter i 41 st huskroppar. De flesta husen är 3-våningshus och svalgångshus, lägenheter som ligger i markplan har uteplatser som man disponerar. Husen är

AK

uppförda med byggelement. Total lägenhetsyta är 68706 kvadratmeter, till detta tillkommer ca 2000 kvadratmeter lokalyta däribland Backagården och butikshus.

Till varje lägenhet finns en stycken parkeringsplats. Vid byggande av föreningen fördelades parkeringsplatser som är fastställda i ekonomisk plan. **De som har parkeringsplats ute har möjlighet att hyra ett termogarage i mån av plats, man får då lämna sin parkeringsplats.**

Kabeltv: Vi har Comhem som leverantör.

Bredband: Varje lägenhet har möjlighet att ansluta sig till bredband genom Net at Once, informationsmaterial finns på förvaltningskontoret, eller Com Hem

### **Ordning i allmänna utrymmen**

Vad gäller ordningen i de allmänna utrymmena - trapphus, mopedrum, källargångar, tvättstugor etc. så krävs det för att vi skall kunna hålla ordning att varje medlem rättar sig efter de ordningsföreskrifter som gäller, dessa är utdelade till varje medlem och nya medlemmar får dem vid informationsmöte.

### **UNDERHÅLL OCH REPARATIONER**

Fastighetsskötsel utförs av HSB Göteborg, Förvaltningsservice.

Föreningen följer den upplagda underhållsplanen, som årligen blir uppdaterad och ligger som grund för underhållsarbeten och investeringar.

Under året har reparationer utförts i normal omfattning.

Vi har påbörjat balkongreoveringen.

### **FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING**

Fortsatt balkongreovering - fönstervägg vid balkong/uteplats bytes, nya balkongfronter samt målning av balkongerna.

Isolering av vindar samt byte av dörrar på loftgångshusen (ej lägenheter med uteplats).

Vi kommer att byta lampor i utebelysningarna till ledlampor detta som en energisparande åtgärd.

Torkaggregaten i tvättstugorna kommer successivt att

### **FÖRENINGSFRÅGOR**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 21 november, 2011. Antal röstberättigade medlemmar var 139 st. samt en st. ombud genom fullmakt.

HT

## **Styrelse**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Rigmor Friis	Ordförande
Leif Bruun	V Ordförande
Ingela Karlsson	Sekreterare
Bo Larsson	Ledamot
Per Eklund	Ledamot
Angelo Petrovski	Ledamot
Tomas Andersson	Ledamot, utsedd av HSB Göteborg
Maria Beresoae	Suppleant tom mars 2012.

I tur att avgå ur styrelsen är Leif Bruun, Ingela Karlsson och Per Eklund.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda möten.

Firmatecknare har varit Rigmor Friis, Leif Bruun, Ingela Karlsson och Bo Larsson. två i förening.

Fritidskommittén har haft följande sammansättning:

Eva-Britt Westlund	Ljube Despotovski
Lilly Björkebro	Zoran Niksic
Marianne Pedersen	Lars Hellström
Zafar Khan	

I tur att avgå från fritidskommittén är: Eva-Britt Westlund, Ljube Despotovski och Zafar Kahn.

## **Revisorer**

Revisor har varit Bengt Ivarsson med Reine Cederqvist som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

## **REPRESENTANTER I HSBs FULLMÄKTIGE**

Föreningens representanter i HSB Göteborgs, fullmäktige har varit Rigmor Friis, Per Eklund, Bo Larsson, Leif Bruun, Angelo Petrovski och med Ingela Karlsson och Maria Beresoae som suppleanter.

## **VALBEREDNING**

Valberedningen har haft följande sammansättning:

Lars-Åke Karlsson, sammankallande, Ove Holmen och Lennart Bank.

kt

## ANSTÄLLDA

Fastighetsskötseln och administrationen har ombesörjts av HSB Göteborg.

## MEDLEMSANTAL

Föreningen hade vid årets slut 1 229 medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel.

## LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret har 83 st. lägenhetsöverlåtelser skett, 69 st. genom försäljningar, 8 st. genom arv, 5 st. genom gåva samt 1 st. genom bodelning

## INFORMATIONSBLADET DET HANDLAR OM BACKADALEN

Under verksamhetsåret har det utkommit 4 st. nummer.

## EKONOMI

Avgifterna höjdes 2011-07-01 med 10 %.

Efter verksamhetsårets slut, 2012-07-01, höjdes avgifterna med 3 %-

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 326 478
Årets resultat	<u>10 017 973</u>
	11 344 451

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråkstagade ur Underhållsfond motsvarande årets kostnad	-913 840
Reservering till Underhållsfond enligt underhållsplan	6 737 000
Extra reservering till Underhållsfond	4 000 000
Balanserat resultat	<u>1 521 291</u>
	11 344 451

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

BT

**HSB Brf Backadalen i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-07-01 2012-06-30</b>	<b>2010-07-01 2011-06-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>56 220 547</b>	<b>53 733 424</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-30 991 104	-32 641 672
Planerat underhåll		-913 840	-1 380 780
Fastighetsskatt/avgift		-1 464 465	-1 403 292
Avskrivningar	Not 3	-4 693 889	-4 618 409
Summa fastighetskostnader		<u>-38 063 298</u>	<u>-40 044 153</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 157 250</b>	<b>13 689 271</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 178 219	521 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-9 317 496	-8 514 859
Summa finansiella poster		<u>-8 139 277</u>	<u>-7 993 500</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 017 973</b>	<b>5 695 772</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-6 737 000	-6 650 000
Extra avsättning underhållsfond		-4 000 000	-400 000
Disposition underhållsfond		<u>913 840</u>	<u>1 380 780</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-9 823 160</u>	<u>-5 669 220</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>194 813</b>	<b>26 552</b>

14



**HSB Brf Backadalen i Göteborg****Balansräkning****2012-06-30****2011-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	236 668 275	241 359 644
Inventarier	Not 7	10 078	0
Pågående nyanläggningar	Not 8	21 254 640	878 862
		<u>257 932 993</u>	<u>242 238 505</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	2 500	2 500
		<u>2 500</u>	<u>2 500</u>

Summa anläggningstillgångar 257 935 493 242 241 005

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		52 898	32 496
Avräkningskonto HSB Göteborg		5 890 818	8 155 301
Övriga fordringar	Not 10	307 196	374 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	3 067 527	2 234 073
		<u>9 318 439</u>	<u>10 796 217</u>

Kortfristiga placeringar Not 12 75 000 000 33 000 000

*Kassa och bank*

Bankkonton		14 018	14 510
		<u>14 018</u>	<u>14 510</u>

Summa omsättningstillgångar 84 332 457 43 810 726

**Summa tillgångar****342 267 950 286 051 731**

H

**HSB Brf Backadalen i Göteborg****Balansräkning****2012-06-30****2011-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Insatser

3 683 643

3 683 643

Upplåtelseavgifter

195 863

195 863

Underhållsfond

50 292 320

44 623 100

54 171 82648 502 606*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 326 478

1 299 927

Årets resultat

10 017 973

5 695 772

11 344 4516 995 698

Summa eget kapital

65 516 27755 498 304**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

249 737 712210 723 734

249 737 712

210 723 734

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

3 466 272

3 032 272

Leverantörsskulder

7 367 701

1 734 608

Skatteskulder

819 206

800 777

Fond för inre underhåll

7 704 620

7 238 913

Övriga skulder

Not 16

52 349

41 672

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

7 603 813

6 981 451

27 013 96119 829 693

Summa skulder

276 751 673230 553 427**Summa eget kapital och skulder****342 267 950****286 051 731****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

256 384 000

224 639 000

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

1/11

**HSB Brf Backadalen 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 1,26 % av anskaffningsvärdet.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år (ventilation Backagården 20-års avskrivning och enhetsmätning 10 års avskrivning) och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntat nyttjandeperiod.

Stamrenovering skrivs av enligt en 40-årig progressiv plan. Årets avskrivning uppgår till 1,76 % av anskaffningsvärdet.

**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 30 070 367 kr (30 070 367 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.

	2011-07-01	2010-07-01
	2012-06-30	2011-06-30
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	172 609	146 531
Fritid	42 335	39 041
Valberedning	7 080	5 980
Sammanträdesersättningar	75 500	67 000
Revisorsarvode	9 585	11 160
Löner och andra ersättningar	74 495	42 155
Sociala kostnader	78 230	66 825
	<u>459 834</u>	<u>378 692</u>
<b>Övrigt</b>		
Löner och ersättningar	16 033	19 554
Sociala kostnader	5 037	6 143
	<u>21 070</u>	<u>25 697</u>
<b>Totalt</b>	<b>480 904</b>	<b>404 389</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

14



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2011-07-01 2012-06-30	2010-07-01 2011-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	53 380 275	48 524 413
Hyror	1 123 453	1 480 657
Elintäkter	3 384 265	5 345 190
Ovriga intäkter	181 544	178 149
Bruttoomsättning	58 069 537	55 528 409
Avsatt till inre fond	-1 848 989	-1 794 985
	<b>56 220 547</b>	<b>53 733 424</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	478 954	403 664
Fastighetsskötsel och lokalvård	7 108 726	7 118 242
Reparationer	1 959 948	1 747 127
El	4 981 267	5 405 866
Uppvärmning	7 875 015	9 792 683
Vatten	1 795 942	1 638 265
Sophämtning	816 789	814 507
Ovriga avgifter	1 173 292	1 476 458
Förvaltningsarvoden	2 088 876	1 511 470
Tomträttsavgäld	2 092 520	2 081 847
Ovriga driftskostnader	619 774	651 543
	<b>30 991 104</b>	<b>32 641 672</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	4 691 369	4 618 409
Inventarier	2 520	0
	<b>4 693 889</b>	<b>4 618 409</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	42 304	20 612
Ränteintäkter skattekonto	1 681	2 443
Ovriga ränteintäkter	1 134 234	498 305
	<b>1 178 219</b>	<b>521 360</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	8 643 551	8 585 102
Erhållna räntebidrag	0	-70 738
Ovriga finansiella kostnader	673 945	495
	<b>9 317 496</b>	<b>8 514 859</b>

14



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2012-06-30	2011-06-30
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Byggnader	81 398 000	81 398 000
Stammar	142 650 000	142 650 000
Garage	1 229 882	1 229 882
Ombyggnad	1 283 371	1 283 371
RoT-investering 1	7 045 493	7 045 493
Gårdar, garage, tak	52 733 000	52 733 000
Backagården entré	370 629	370 629
Kontorsombyggnad	1 786 647	1 786 647
Energibesparande åtgärder	4 908 500	4 908 500
Ventilation Backagården	749 000	749 000
Bredband	471 566	471 566
Enhetsmätning av el	2 397 674	2 397 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>297 023 762</u>	<u>297 023 762</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 664 118	-51 045 709
Årets avskrivningar	-4 691 369	-4 618 409
Utgående avskrivningar	<u>-60 355 487</u>	<u>-55 664 118</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>236 668 275</b>	<b>241 359 644</b>
Taxeringsvärde för Backa 71:1, 71:2, 72:1, 73:1, 74:1, 100:1, 101:1 och 866:726		
Byggnad - bostäder	387 000 000	387 000 000
Byggnad - lokaler	9 317 000	9 317 000
	<u>396 317 000</u>	<u>396 317 000</u>
Mark - bostäder	144 000 000	144 000 000
Mark - lokaler	4 588 000	4 588 000
	<u>148 588 000</u>	<u>148 588 000</u>
Taxeringsvärde totalt	<b>544 905 000</b>	<b>544 905 000</b>
<b>Not 7 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	555 293	555 293
Årets investeringar	12 598	0
Utrangering inventarier	-50 957	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>516 934</u>	<u>555 293</u>
Ingående avskrivningar	-555 293	-555 293
Årets avskrivningar	-2 520	0
Utrangering inventarier	50 957	0
Utgående avskrivningar	<u>-506 856</u>	<u>-555 293</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>10 078</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående balans ombyggnad av balkonger	878 862	54 746
Årets investering ombyggnad av balkonger	20 375 778	824 116
	<u>21 254 640</u>	<u>878 862</u>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
10 andelar i Fonius	2 000	2 000
	<u>2 500</u>	<u>2 500</u>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	307 196	295 180
Övriga fordringar	0	79 167
	<u>307 196</u>	<u>374 347</u>

H

**HSB Brf Backadalen i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2012-06-30</b>	<b>2011-06-30</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	1 140 653	358 374
Upplupna intäkter	1 926 874	1 875 699
	<b>3 067 527</b>	<b>2 234 073</b>

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2012-06-01	2012-08-31	3 mån	3,00%	3 000 000
HSB Göteborg	2012-06-01	2012-08-31	3 mån	3,00%	8 000 000
HSB Göteborg	2012-06-30	2012-09-30	3 mån	3,00%	11 000 000
HSB Göteborg	2012-05-01	2012-07-31	3 mån	3,00%	5 000 000
HSB Göteborg	2012-06-09	2012-09-30	3 mån	3,00%	37 000 000
HSB Göteborg	2012-01-01	2012-12-31	12 mån	3,20%	11 000 000
					<b>75 000 000</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 683 643	195 863	44 623 100	1 299 927	5 695 772
Vinstdisp enl. stämmobeslut			5 669 220	26 552	-5 695 772
Årets resultat					10 017 973
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>3 683 643</b>	<b>195 863</b>	<b>50 292 320</b>	<b>1 326 478</b>	<b>10 017 973</b>

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	22732544	3,68%	2017-03-03	21 250 000	212 500
SBAB	22732676	3,68%	2017-03-03	21 250 000	212 500
SE-Banken Bolån	30461061	4,14%	2014-03-28	22 065 021	468 000
SE-Banken Bolån	32408370	4,14%	2014-03-28	9 383 750	195 000
SE-Banken Bolån	33655762	3,71%	2012-09-19	9 650 000	0
SE-Banken Bolån	33976526	2,81%	2012-08-28	18 857 500	190 000
Stadshypotek	443034	5,71%	2013-10-30	13 376 486	146 192
Stadshypotek	567253	4,13%	2016-12-01	5 901 925	62 956
Swedbank Hypotek	2751042553	3,46%	2015-04-10	18 238 542	421 700
Swedbank Hypotek	2751623022	3,54%	2014-09-10	18 700 000	200 000
Swedbank Hypotek	2751623048	3,35%	2012-09-10	18 700 000	200 000
Swedbank Hypotek	2751952009	3,66%	2013-09-10	10 204 942	109 140
Swedbank Hypotek	2753264569	4,39%	2016-12-01	5 772 900	60 000
Swedbank Hypotek	2755514284	3,28%	2017-04-25	9 550 000	100 000
Swedbank Hypotek	2755514367	4,99%	2013-06-25	9 550 000	100 000
Swedbank Hypotek	2850732880	4,01%	2015-09-25	24 409 348	503 284
Swedbank Hypotek	2852408174	3,83%	2018-02-23	16 343 570	285 000
				253 203 984	3 466 272

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **249 737 712**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 235 872 624

**Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	3 466 272	3 032 272
	<b>3 466 272</b>	<b>3 032 272</b>

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	4 267	517
Arbetsgivaravgifter	1 664	176
Mervärdesskatt	30 419	24 980
Övriga kortfristiga skulder	15 999	15 999
	<b>52 349</b>	<b>41 672</b>

M



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2012-06-30	2011-06-30
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	1 293 006	1 159 858
Ovriga upplupna kostnader	1 763 622	1 308 855
Förutbetalda hyror och avgifter	4 547 185	4 512 738
	<b>7 603 813</b>	<b>6 981 451</b>

Göteborg 10/10 2012

  
Angele Petrovski  
Bo Larsson  
Ingela Karlsson  
Leif Bruun  
Per Eklund  
Rigmor Friis  
Thomas Andersson

Vår revisionsberättelse har 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Bengt Ivarsson  
Av föreningen vald revisor  
Niklas Holmström  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Brf Backadalen i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9442

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Backadalen i Göteborg för år 2011/2012.

##### *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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 2012-06-30 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 Brf Backadalen i Göteborg för 2011/2012.

##### *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 lagen om ekonomiska föreningar.

##### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

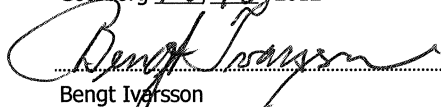
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

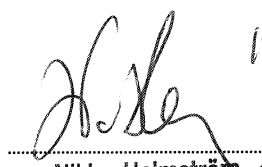
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### *Uttalanden*

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

Göteborg 10/10, 2012

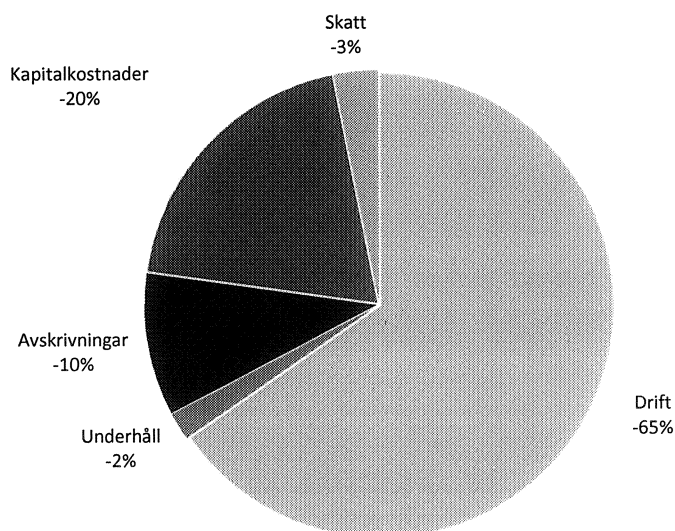
  
Bengt Iversson  
Av föreningen vald revisor

 19/10-12  
Niklas Holmström  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

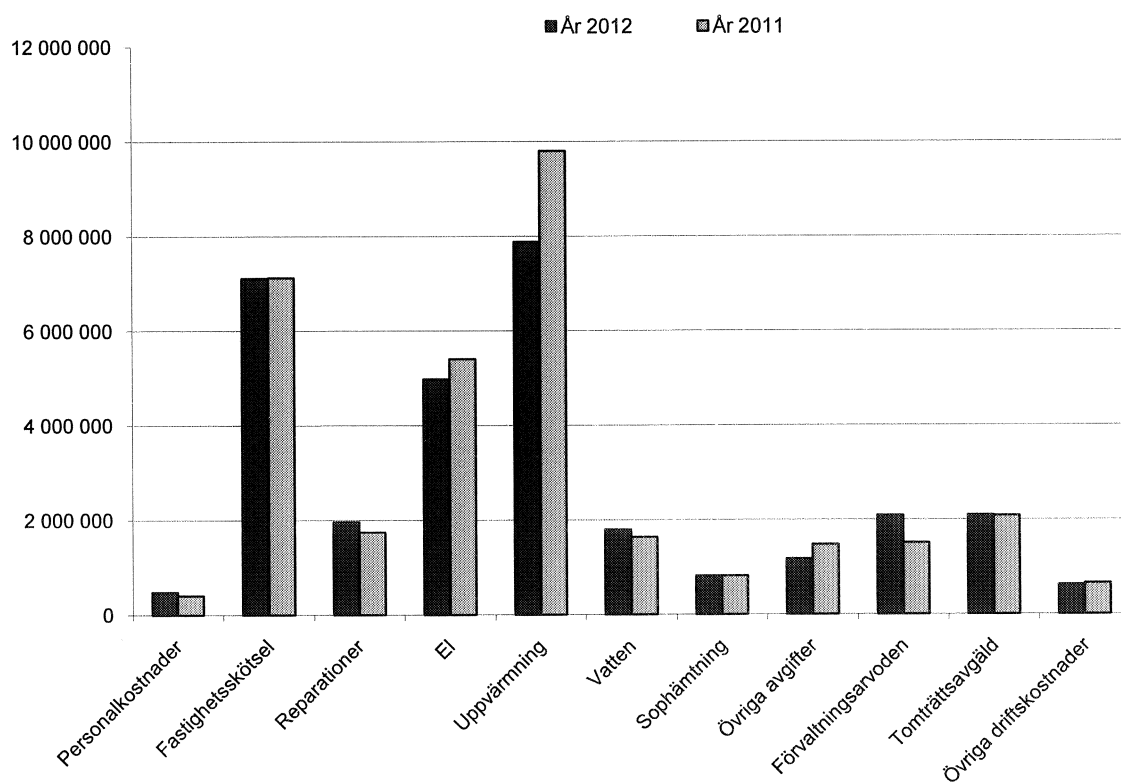




## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



Till Styrelsen  
HSB Brf Backadalen  
Hisingens lokalkontor  
Gösta Berlings gata 32  
422 54 Hisings Backa

2012-09-30

## MOTION, ÅRSMÖTET 2012,

### AKTIVERA VÅR FÖRENINGSGEMSIDA

Numera har de flesta bostadsrättsföreningar en hemsida som fungerar både för intern och extern kommunikation. Vår förening har sedan ett par år tillbaka redan avtal (s k licens) med HSB om en egen hemsida, Brf Backadalen. Tyvärr är den inte aktiv idag.

Jag föreslår härmed att styrelsen under verksamhetsåret 2013 'aktiverar' denna hemsidan. Syftet med hemsidan är att:

- styrelsen kan lägga ut den information som vi bl a får via de 'gula lapparna' (OBS hemsidan ska inte ersätta dessa), informationen finns då tillgänglig även om man skulle tappa bort lappen.
- öka kommunikationen mellan oss boende via t ex chattforum där vi kan lägga ut 'säljes/köpes', tipsa varandra om inredning/renovering, aktiviteter i vår närmiljö mm
- informera intresserade lägenhetsköpare om vår förening; årsredovisningar, protokoll, visa fram våra fina gårdar, att vi har snickarverkstad ,gästlägenhet, fritidskommitténs arbete mm. En aktiv hemsida visar på en aktiv förening vilket ger en positiv bild av boendemiljön och därmed höjer statusen på området.

Enligt HSB ingår 'gemenskap, delaktighet och engagemang' i de byggstenar som kallas Det Goda Boendet'. Förhoppningsvis kan en hemsida bidra till ännu bättre boende i Backadalens Brf.

**MOTION. Att styrelsen under nästa verksamhetsår tillsätter en arbetsgrupp med uppdrag att skapa och löpande uppdatera vår hemsida.**

Med vänliga hälsningar



Eva Sävfors  
Akkas gata 10,  
[esavfors@gmail.com](mailto:esavfors@gmail.com)  
073-555 13 86

Motioner:

Styrelsens svar:

Arbetet med hemsidan pågår - allt enligt motionärens anda.  
Härmed anses motionen besvarad.



## **Stämmobeslut, inköp och installation av postboxar?**

### **Bakgrund**

Det hela startades 2009 då Posten tog kontakt med föreningen då Posten hade genomfört en mätning av föreningens postinlägg. Stor del av dessa postinlägg var olämpliga ur arbetsmiljösynpunkt, loftgångarna undantagna, då föreningen åtgärdat postinläggen med brevlådor, vilket Posten godkänt. Problemet är att postinläggen är för svåra att hantera för brevbäraren då inläggen är för tröga, mellan 11-28 newton. Enligt arbetsmiljöverket är 8 newton övre gräns för vad som tillåts ur arbetsmiljösynpunkt. Föreningen skickade in en handlingsplan i februari 2010, där man avsåg att byta ut fjädrarna och att detta skulle genomföras 2011. 2011 kontaktade föreningen Posten och förklarade att byte av fjäder i brevkasten blev dyrbart och Posten föreslog då postboxar som en lösning. Styrelsen besökte Postens utställningshall för olika postboxar och tog därefter kontakt med tre olika företag som arbetar med försäljning och installation av postboxar.

### **Ansvar**

Posten kan inte vägra dela ut post till föreningar som saknar postboxar. Däremot krävs det att brevkastet i dörrarna inte är för trögt eller sitter för högt eller för lågt. Krav från Posten på att åtgärda tröga brevkast måste ställas till varje enskild bostadsrättsinnehavare. Dörren till lägenheten är inte fastighetsägarens ansvar, utan den enskilde bostadsrättsägarens.

### **Konsekvenser**

Om inte föreningen och dess medlemmar hittar en lösning kommer det resultera i att de medlemmar som har ett brevkast med motstånd över 8 newton kommer få information om läget samt att postutdelare inte kommer dela ut någon post till dessa från ett visst angivet datum. Det i sin tur leder till att berörda medlemmar kommer att få hämta sin post vid Postens närmsta utlämningsställe som i dagsläget är Rimmaregatan 1.

### **Förslag**

I åtanke med att vissa medlemmar inte skulle få sin post utdelad har styrelsen tittat på olika postboxar. Dels för att ta hand om sina medlemmar, dels för att få en enhetlighet men även för att det blir ekonomiskt mest gynnsamt för alla inblandade om ett stort inköp görs.

Med ovan nämnda information är det upp till stämman att besluta i frågan om postboxar skall köpas in och installeras.