

# ÅRSREDOVISNING 2012/2013

## HSB Brf Backadalen i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor

**STYRELSEN**

**FÖR**

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

**BACKADALEN I GÖTEBORG**

**Org. Nr. 757200-9442**

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

**2012-07-01 - 2013-06-30**

# 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 gropen och pubaftnar.

Vi har även haft studiecirkel genom ABF i vävning.

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

### 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

MM

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 bl a isolering av vindar gjorts.

Under året har reparationer utförts i normal omfattning.

Vi har påbörjat balkongreoveringen.

### **FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING**

Färdigställande av balkongerna.

Torkaggregaten i tvättstugorna kommer successivt att bytas ut.

PCB sanering i entréer. Gäller endast entréer med aluminiumdörrar.

### **FÖRENINGSFRÅGOR**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 19 november, 2012. Antal röstberättigade medlemmar var 133 st varav 3 st fullmakt genom ombud.

Extra föreningsstämma hölls 10 april 2013 där beslut om rivning av affärslokalen fattades.

AK

## **Styrelse**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Rigmor Friis	Ordförande
Leif Bruun	V Ordförande
Ingela Karlsson	Sekreterare
Bo Larsson	Ledamot
Eva Sävfors	Ledamot
Angelo Petrovski	Ledamot
Thomas Andersson	Ledamot, utsedd av HSB Göteborg
Bengt Erixon	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen är Rigmor Friis, Bo Larsson, Angelo Petrovski samt Bengt Erixon.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda möten.

Firmatecknare har varit två ledamöter i förening.

Fritidskommittén har haft följande sammansättning:

Lars Hellström	Ljube Despotovski
Lilly Björkebro	Gill Augustsson

I tur att avgå från fritidskommittén är: Lars Hellström, Lilly Björkebro och Gill Augustsson.

## **Revisorer**

Revisorer har varit Reine Cederqvist med Bengt Ivarsson 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, Bo Larsson, Leif Bruun, Angelo Petrovski, Eva Sävfors och med Ingela Karlsson som suppleant.

## **VALBEREDNING**

Valberedningen har haft följande sammansättning:

Lars-Åke Karlsson, sammankallande, Ove Holmen och Lars Lindgren.

## **MEDLEMSANTAL**

Föreningen hade vid årets slut 1 230 medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel.

## LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret har 86 st. lägenhetsöverlåtelser skett, 76 st. genom försäljningar, 4 st. genom arv, 4 st. genom gåva samt 2 st. genom bodelning.

## INFORMATIONSBLADET DET HANDLAR OM BACKADALEN

Under verksamhetsåret har det utkommit 5 st. nummer.

## EKONOMI

Avgifterna höjdes 2012-07-01 med 3 %.

Efter verksamhetsårets slut, 2013-07-01, höjdes avgifterna med 2 %.

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 521 291
Årets resultat	<u>7 470 224</u>
	8 991 515

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråkstagade ur Underhållsfond motsvarande årets kostnad	-2 518 249
Reservering till Underhållsfond enligt underhållsplan	6 737 000
Extra reservering till Underhållsfond	3 000 000
Balanserat resultat	<u>1 772 764</u>
	8 991 515

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

NT

**HSB Brf Backadalen 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>57 700 468</b>	<b>56 220 547</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-32 847 158	-30 991 104
Planerat underhåll		-2 518 249	-913 840
Fastighetsskatt/avgift		-1 297 430	-1 464 465
Avskrivningar	Not 3	-4 782 428	-4 693 889
Summa fastighetskostnader		<u>-41 445 265</u>	<u>-38 063 298</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 255 203</b>	<b>18 157 250</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 324 602	1 178 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-10 109 581</u>	<u>-9 317 496</u>
Summa finansiella poster		<u>-8 784 979</u>	<u>-8 139 277</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 470 224</b>	<b>10 017 973</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-6 737 000	-6 737 000
Extra avsättning underhållsfond		-3 000 000	-4 000 000
Disposition underhållsfond		<u>2 518 249</u>	<u>913 840</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-7 218 751</u>	<u>-9 823 160</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>251 473</b>	<b>194 813</b>

JK



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

## Balansräkning

2013-06-30

2012-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	231 904 090	236 668 275
Inventarier	Not 7	70 448	10 078
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	71 877 044	21 254 640
		<u>303 851 582</u>	<u>257 932 993</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

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

Summa anläggningstillgångar 303 854 082 257 935 493

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		48 942	52 898
Avräkningskonto HSB Göteborg		15 124 583	5 890 818
Övriga fordringar	Not 10	403 825	307 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	4 330 376	3 067 527
		<u>19 907 726</u>	<u>9 318 439</u>

Kortfristiga placeringar Not 12 40 000 000 75 000 000

*Kassa och bank*

Bankkonton		6 170	14 018
		<u>6 170</u>	<u>14 018</u>

Summa omsättningstillgångar 59 913 895 84 332 457

## Summa tillgångar

363 767 977 342 267 950

MH





## HSB Brf Backadalen i Göteborg

## Balansräkning

2013-06-30

2012-06-30

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

Not 13

*Bundet eget kapital*

Insatser

3 683 643

3 683 643

Upplåtelseavgifter

195 863

195 863

Underhållsfond

60 115 480

50 292 320

63 994 98654 171 826*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 521 291

1 326 478

Årets resultat

7 470 224

10 017 973

8 991 51511 344 451

Summa eget kapital

72 986 50165 516 277

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

268 436 690249 737 712

268 436 690

249 737 712

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

3 694 272

3 466 272

Leverantörsskulder

5 028 247

7 367 701

Skatteskulder

42 744

819 206

Fond för inre underhåll

6 764 057

7 704 620

Övriga skulder

Not 16

49 213

52 349

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

6 766 253

7 603 813

22 344 78627 013 961

Summa skulder

290 781 476276 751 673

## Summa eget kapital och skulder

363 767 977342 267 950

## Poster inom linjen

## Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

304 410 000

256 384 000

## Ansvarförbindelser

Inga

Inga

H

**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 1,27 % 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 förväntad nyttjandeperiod.

Stamrening skrivs av enligt en 40-årig progressiv plan. Årets avskrivning uppgår till 1,80 % 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.

	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	137 076	172 609
Fritid	40 365	42 335
Valberedning	5 110	7 080
Sammanträdesersättningar	49 475	75 500
Revisorsarvode	11 555	9 585
Löner och andra ersättningar	31 969	74 495
Sociala kostnader	63 215	78 230
	<u>338 764</u>	<u>459 834</u>
<b>Övrigt</b>		
Löner och ersättningar	18 450	16 033
Sociala kostnader	0	5 037
	<u>18 450</u>	<u>21 070</u>
<b>Totalt</b>	<u>357 214</u>	<u>480 904</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

yt



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter		2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	55 539 840	53 941 011
	Hyror	660 814	562 717
	Elintäkter	3 060 425	3 384 265
	Ovriga intäkter	288 378	181 544
	Bruttoomsättning	59 549 457	58 069 537
	Avsatt till inre fond	-1 848 989	-1 848 989
		<b>57 700 468</b>	<b>56 220 547</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	393 415	478 954
	Fastighetsskötsel och lokalvård	7 180 681	7 108 726
	Reparationer	1 990 776	1 959 948
	El	5 417 434	4 981 267
	Uppvärmning	8 489 299	7 875 015
	Vatten	1 910 533	1 795 942
	Sophämtning	850 622	816 789
	Ovriga avgifter	1 388 237	1 173 292
	Förvaltningsarvoden	2 086 715	2 088 876
	Tomträttsavgäld	2 371 459	2 092 520
	Ovriga driftskostnader	767 986	619 774
		<b>32 847 158</b>	<b>30 991 104</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	4 764 185	4 691 369
	Inventarier	18 243	2 520
		<b>4 782 428</b>	<b>4 693 889</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	19 062	42 304
	Ränteintäkter skattekonto	1 959	1 681
	Ovriga ränteintäkter	1 303 581	1 134 234
		<b>1 324 602</b>	<b>1 178 219</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	9 651 821	8 643 551
	Räntekostnader kortfristiga skulder	8 095	0
	Ovriga finansiella kostnader	449 665	673 945
		<b>10 109 581</b>	<b>9 317 496</b>

11



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2013-06-30	2012-06-30
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Byggnader	81 398 000	81 398 000
Stambyte	142 650 000	142 650 000
Garage	1 229 882	1 229 882
Ombyggnad	1 283 371	1 283 371
ROT-investering	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 el	2 397 674	2 397 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	297 023 762	297 023 762
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 355 487	-55 664 118
Årets avskrivningar	-4 764 185	-4 691 369
Utgående avskrivningar	-65 119 672	-60 355 487
<b>Bokfört värde</b>	<b>231 904 090</b>	<b>236 668 275</b>
Taxeringsvärde för Backa 71:1, 71:2, 72:1, 73:1, 74:1, 100:1, 101:1 och 866:726		
Byggnad - bostäder	402 000 000	387 000 000
Byggnad - lokaler	7 977 000	9 317 000
	409 977 000	396 317 000
Mark - bostäder	144 000 000	144 000 000
Mark - lokaler	4 275 000	4 588 000
	148 275 000	148 588 000
Taxeringsvärde totalt	<b>558 252 000</b>	<b>544 905 000</b>
<b>Not 7 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	516 934	555 293
Årets investeringar	78 613	12 598
Utrangering inventarier	0	-50 957
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	595 547	516 934
Ingående avskrivningar	-506 856	-555 293
Årets avskrivningar	-18 243	-2 520
Utrangering inventarier	0	50 957
Utgående avskrivningar	-525 099	-506 856
<b>Bokfört värde</b>	<b>70 448</b>	<b>10 078</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående balans ombyggnad av balkonger	21 254 640	878 862
Årets investering ombyggnad av balkonger	50 622 404	20 375 778
	71 877 044	21 254 640
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
10 andelar i Fonus	2 000	2 000
	2 500	2 500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	29 874	0
Skattekonto	373 951	307 196
	403 825	307 196
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	2 925 621	1 140 653
Upplupna intäkter	1 404 755	1 926 874
	4 330 376	3 067 527

M



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

<b>Noter</b>	<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2013-06-01	2013-08-31	3 mån	2,25%	2 000 000
HSB Göteborg	2013-06-30	2013-09-30	3 mån	2,25%	19 000 000
HSB Göteborg	2013-05-02	2013-07-31	3 mån	2,25%	4 000 000
HSB Göteborg	2013-06-05	2013-08-31	3 mån	2,25%	15 000 000
					<b>40 000 000</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	50 292 320	1 326 478	10 017 973
Vinstdisp enl. stämmobeslut			9 823 160	194 813	-10 017 973
Årets resultat					7 470 224
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>3 683 643</b>	<b>195 863</b>	<b>60 115 480</b>	<b>1 521 291</b>	<b>7 470 224</b>

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	22732544	3,68%	2017-03-03	21 037 500	212 500
SBAB	22732676	3,68%	2017-03-03	21 037 500	212 500
SE-Banken Bolån	30461061	4,14%	2014-03-28	21 597 021	468 000
SE-Banken Bolån	32408370	4,14%	2014-03-28	9 188 750	195 000
SE-Banken Bolån	33655762	2,69%	2013-07-28	9 457 000	193 000
SE-Banken Bolån	33976526	2,53%	2013-09-17	18 810 000	0
SE-Banken Bolån	36325488	3,40%	2021-05-28	22 443 750	225 000
Stadshypotek	443034	5,71%	2013-10-30	13 230 294	146 192
Stadshypotek	567253	4,13%	2016-12-01	5 838 969	62 956
Swedbank Hypotek	2751042553	3,46%	2015-04-10	17 816 842	421 700
Swedbank Hypotek	2751623022	3,54%	2014-09-10	18 500 000	200 000
Swedbank Hypotek	2751623048	3,36%	2019-06-25	18 500 000	200 000
Swedbank Hypotek	2751952009	3,66%	2013-09-10	10 095 802	109 140
Swedbank Hypotek	2753264569	4,39%	2016-12-01	5 712 900	60 000
Swedbank Hypotek	2755514284	3,28%	2017-04-25	9 450 000	100 000
Swedbank Hypotek	2755514367	3,31%	2018-04-13	9 450 000	100 000
Swedbank Hypotek	2850732880	4,01%	2015-09-25	23 906 064	503 284
Swedbank Hypotek	2852408174	3,83%	2018-02-23	16 058 570	285 000
				272 130 962	3 694 272

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **268 436 690**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 253 659 602

**Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	3 694 272	3 466 272
	<b>3 694 272</b>	<b>3 466 272</b>

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	8 006	4 267
Arbetsgivaravgifter	3 663	1 664
Mervärdesskatt	21 545	30 419
Övriga kortfristiga skulder	15 999	15 999
	<b>49 213</b>	<b>52 349</b>

JK



## HSB Brf Backadalen i Göteborg

## Noter

2013-06-30

2012-06-30

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	1 286 117	1 293 006
Ovriga upplupna kostnader	1 099 890	1 763 622
Förutbetalda hyror och avgifter	4 380 246	4 547 185
	<b>6 766 253</b>	<b>7 603 813</b>

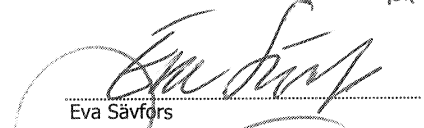
Göteborg 16/10 2013



Angele Petrovski



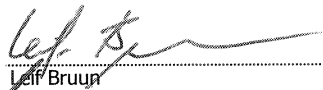
Bo Larsson



Eva Sävfors



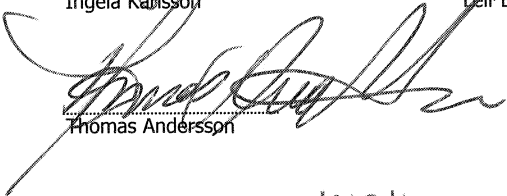
Ingela Karlsson



Liff Bruun

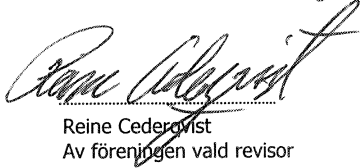
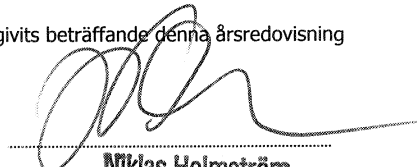


Rigmor Friis



Thomas Andersson

Vår revisionsberättelse har 3.10.16 avgivits beträffande denna årsredovisning


Reine Cedervist  
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 utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backadalen 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 upprättat 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 Brf Backadalen 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.

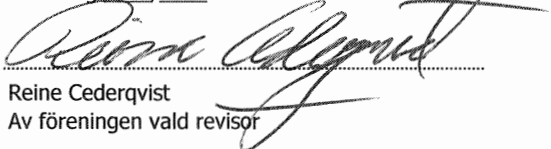
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 16/10 2013

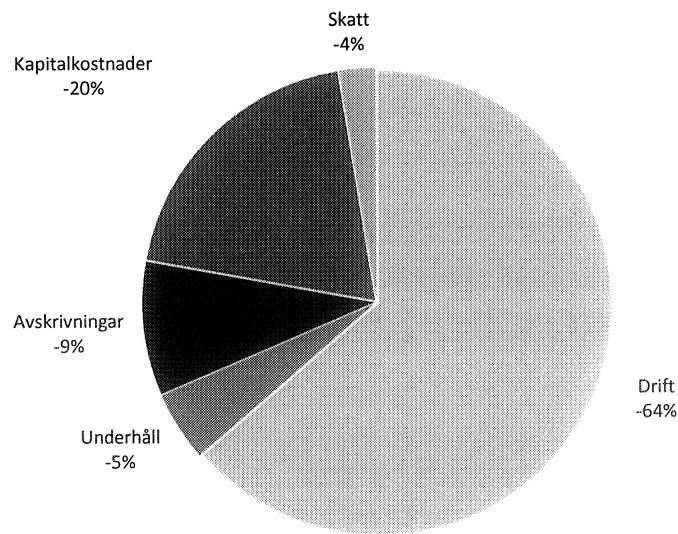
  
Reine Cederqvist  
Av föreningen vald revisor



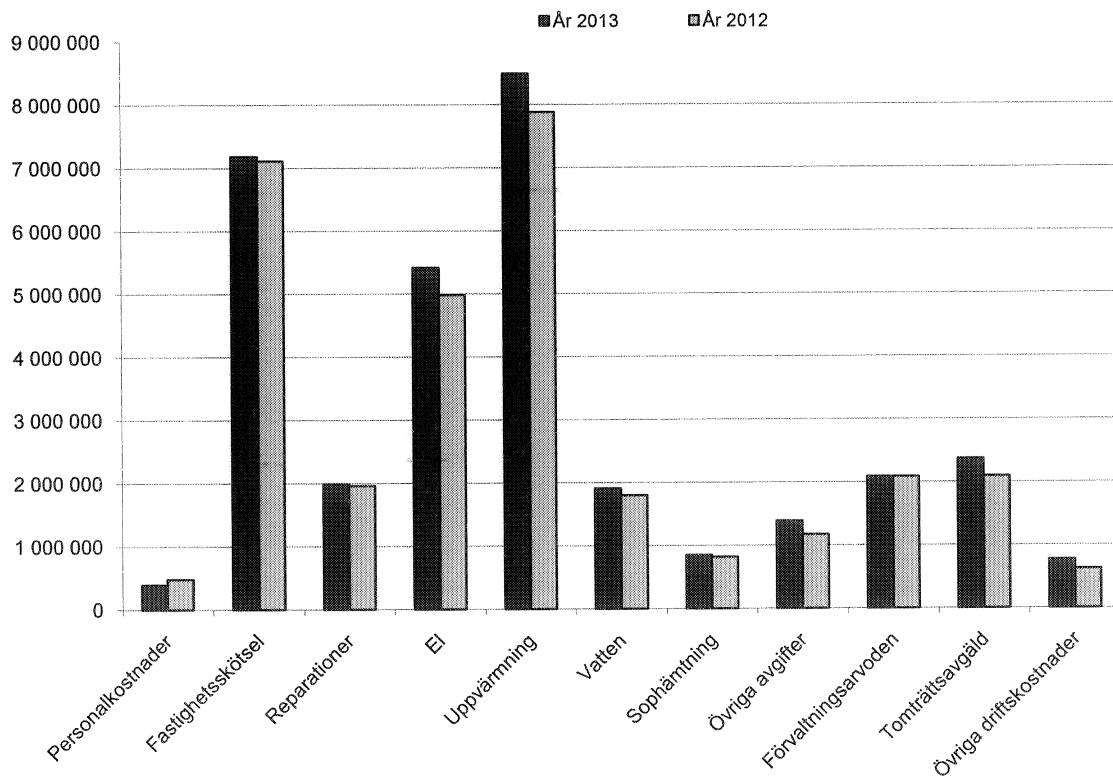
Niklas Holmström  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





## MOTIONER

### **Motion 1**

*Sopkärl utomhus som ersättning för soprum och miljöstationen*

Styrelsens svar:

Styrelsen har beaktat motionen men anser att den typ av sophållare som motionären föreslår, inte i dagsläget skulle vara ett bättre alternativ till de soprum som vi har idag.

- 1) Det skulle kräva ett mycket stort antal av denna typ av kärl för att täcka behovet i vår förening eftersom vi är måna om att våra boende speciellt äldre ska ha nära till sopkärl . Vintertid innebär det dessutom risk för halka att ta sig till dessa utomhuskärl.
- 2) Kostnaden för kärlden och de nödvändiga markarbetena anser vi inte ge en ekonomisk vinst.
- 3) Sommartid då utomhustemperaturen är hög innebär dessa kärl också risk för dålig lukt.
- 4) Renova har krav på tillgänglighet till kärlden d v s hur de ska placeras för att deras bilar ska kunna komma åt kärlden för att tömma dem. Detta innebär att kärlden måste placeras utmed våra gångvägar.
- 5) Ett stort antal sopkärl skulle också förfula våra vackra gårdar.
- 6) Vad gäller miljöstationen är denna en uppskattad service för våra medlemmar och vi ser inte i nuläget någon anledning till att ta bort den.

Styrelsen yrkar därför avslag.

Härmed anses motionen besvarad.

### **Motion 2**

*Installation av portlås samt borttagning av dörrhaspar så dörrar ej står öppna kvällstid*

Styrelsens svar:

Det lämpligaste och mest kostnadseffektiva är att avvakta med att sätta in portlås tills entrépartierna byts ut, för att på så vis få portlåsen inbyggda. Vi tar inte bort dörrhaspar, de måste finnas vid in- och utflyttningar samt för rullatorer.

Härmed anses motionen besvarad.

### **Motion 3**

*Entrédörrarna låsta tidigare*

Styrelsens svar:

Styrelsen är positivt inställd till att låsa entréerna tidigare, förslagsvis kl 19.

Härmed anses motionen besvarad.

#### **Motion 4**

*Slitet konstverk på gaveln till hus 33 som bör målas i en mindre dominerande färg*

Styrelsens svar:

Konstverket på gaveln måste restaureras till originalskick och färg, vilket måste godkännas av konstnären. Styrelsen kommer att undersöka kostnaderna samt ta kontakt med konstnären för eventuell åtgärd.

Härmed anses motionen besvarad.

#### **Motion 5**

*Rusta upp lekplatserna som blivit slitna*

Styrelsens svar:

Lekplatserna säkerhetsbesiktigas varje år enligt EU:s bestämmelser. Alla områdets lekplatser kommer att inspekteras och de brister som påträffas kommer att åtgärdas. De kommer även målas vid behov.

Härmed anses motionen besvarad.

#### **Motion 6**

*Gör ytan som blir ledig efter affären rivs till en liten park för alla åldrar med grill- eller fikaplatser med boulebana*

Styrelsens svar:

Ytan kommer att planeras och iordningställas till alla medlemmars trevnad, den kommer att bli ”inkörsporten” till hela området. Styrelsen kommer att försöka få med så mycket som möjligt av motionärernas önskemål, det kommer dock inte låta uppföras någon lekplats.

Härmed anser styrelsen motionen besvarad.

#### **Motion 7**

*Förhindra mopedkörning och sätt fortkörningshinder på gatorna*

Styrelsens svar:

Styrelsen är medvetna om problemet gällande mopeder och arbetar på det. Gångbanorna runt gropan är kommunens ansvar och föreningen får ej själva åtgärda något där. Styrelsen har tagit kontakt med Göteborgs kommun i ärendet.

Härmed anses motionen besvarad.