



ÅRSREDOVISNING 2013/2014

Brf Backadalen i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9442

Styrelsen för HSB Brf Backadalen i Göteborg

Org.nr: 757200-9442

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-07-01 - 2014-06-30

**VÄLKOMMEN TILL HSB BRF BACKADALENS
ÅRSSTÄMMA**

Tid Måndagen den 24 november 2014 kl. 19.00

Plats Backagården

Program: Årsmötesförhandlingar enl. stadgarna § 16

OBS! Varje medlem har en röst. Medlem får utöva röst genom ombud enligt bilagda ombudsfullmakt.

.....
Klipp här

ANMÄLAN TILL BRF BACKADALENS ÅRSSTÄMMA

Servering kommer att ske på stämman varför vi är tacksamma om ni lämnar in anmälan till Backagården senast den 17 november 2014.

Antal personer

Lägenhetsnummer

Namn

Ombudsfullmakt

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

Vem kan vara ombud?

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

Ombud får företräda **endast en medlem**.

.....
Klipp här

Ombudsfullmakt till HSB Brf Backadalen i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman den 24 november 2014.

Ombudet är:

Maka/make

Sammanboende

Annan medlem

Ombud för juridisk person

Ombudets namn

Hisings Backa den/..... 2014

.....
Bostadsrättshavare

.....
Lägenhetsnummer

Årsstämma 24 november 2014

DAGORDNING

- 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, tillika rösträknare
- 5 Fråga om kallelse behörigen skett
- 6 Styrelsens årsredovisning
- 7 Revisorernas utlåtande
- 8 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 9 Beslut ifråga om ansvarsfrihet
- 10 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 11 Fastställande av antal styrelseledamöter och eventuella suppleanter
- 12 Fråga om arvoden för styrelse, revisorer och fritid samt övriga ersättningar
- 13 Val av styrelseledamöter och eventuella suppleanter
- 14 Val av revisor och suppleant
- 15 Val av fullmäktige med suppleanter till HSB-föreningen
- 16 Val av valberedning
- 17 Val av fritidskommitté
- 18 Förslag om förändring av föreningens stadga
- 19 Motioner
- 20 Avslutning

STYRELSEN

FÖR

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BACKADALEN I GÖTEBORG

Org. Nr. 757200-9442

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

2013-07-01 - 2014-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Bostadsrättsförening Backadalen i Göteborg

INLEDNING

HSB brf Backadalen byggdes under åren 1969-1971. Föreningen finns i stadsdelen Norra Hisingen, närmare angett strax norr om Selma Lagerlöfs torg. Butikerna på Selma Lagerlöfs torg och Köpcentrumet Bäckebo ligger nära. Här finns också samhällig service i form av skolor, förskolor, vårdcentraler och kultur på kort avstånd. Kommunikationerna intill stadens centrum är goda.

Mål och visioner

Vår målsättning är att med rimliga avgifter kunna erbjuda medlemmar en hög kvalitet i sitt boende. Detta gäller såväl den inre som till den yttre miljön. Fastigheterna ska hållas i gott skick och våra gröna gårdar ska blomstra. Bostadsrätt i HSB innebär bland annat att alla kan vara med och påverka sitt boende. Det är styrelsens mål att aktivt arbeta för att underlätta och skapa kanaler för medlemmarnas engagemang.

Kortsiktiga mål

- * Information till medlemmar skall ske kontinuerligt
- * Avgifterna skall anpassas till föreningens långsiktiga underhållsbehov. Avsättningar till underhållsfonden ska ske med hänsyn till detta. Därmed hålls en jämn kostnadsutveckling
- * När lån ska omsättas ska alltid offerter tas in av flera kreditgivare.
- * Placeringar av föreningens medel ska ske med beaktande av säkerhet och hög avkastning ska eftersträvas.
- * Våra gröna gårdar skall hållas intakta, när ett träd, en buske eller växt av olika anledningar måste tas bort ska den alltid ersättas.
- * Genom fritidskommitténs försorg ska olika aktiviteter skapas för att öka gemenskapen bland medlemmarna.
- * Fastigheterna skall hållas i gott skick genom att brister och defekter som finns omgående repareras och detaljer utbytes.
- * Föreningen ska satsa och bekosta utbildning i fastighetsförvaltning av förtroendevalda.

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

ME

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 uppförda med byggelement. Total lägenhetsyta är 68706 kvadratmeter, till detta tillkommer ca 575 kvadratmeter lokalyta däri ingår Backagården med 488 kvadratmeter. Den tidigare butiken som omfattade 1428 kvadratmeter revs under verksamhetsåret. Till varje lägenhet finns en parkeringsplats, under däck, över däck eller på annan parkeringsyta, vilket framgår av föreningens ekonomiska plan. Föreningen har också låtit uppföra termogarage, dessa hyrs ut till medlemmar i mån av plats, som har p-plats tilldelad utomhus. I gengäld måste utomhusplatsen återlämnas till föreningen.

Föreningen har avtal med Com hem gällande kabel-tv.
Varje lägenhet har möjlighet att ansluta sig till bredband.

FÖRVALTNING OCH UNDERHÅLL

Föreningen har avtal med HSB Göteborg gällande fastighetsskötsel, städning och administration. Föreningen följer den upplagda underhållsplanen, som årligen blir uppdaterad och ligger som grund för underhållsarbeten och investeringar.

Balkongrenoveringen slutfördes under verksamhetsåret och garantibesiktningen sker 2015.

Under verksamhetsåret genomfördes också rivning av butikslokalen och arbetet med den nya entréparken startades. Denna invigdes den 4 oktober 2014.

Torkaggregaten i tvättstugorna är nu utbytta till avfuktare och flertalet av tvättstugorna har också fått nya tvättmaskiner.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Inriktningen av underhållsåtgärderna kommer framöver att inriktas på energibesparande åtgärder. Dessa nödvändiga investeringar kommer på sikt att inbesparas genom lägre värmekostnader. Våra tre parkeringsgarage måste på något sätt åtgärdas. Exteriört är de fula och invändigt måste belysningen ökas och målning ske. Styrelsen utreder frågan genom att inleda en projektering.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 november, 2013. Antal röstberättigade medlemmar var 161 st. därav fem genom fullmakt.

Vid denna stämma avgick föreningens styrelse. Stämman kunde välja en stadgenlig styrelse bestående av tre ordinarie medlemmar, men uppfyllde inte den beslutade dagordningens krav på 6 ordinarie ledamöter och en suppleant. Stämman gav också den valda styrelsen i uppdrag att låta kalla till en extra föreningsstämma för att åtgärda denna brist. Den stämman kunde genomföras den 5 februari.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Vid ordinarie föreningsstämma den 25 november valdes Håkan Johansson, Bo Fahlberg och Nexhat Murati.

Vid konstituerande sammanträde utsågs

Håkan Johansson till ordförande,

Bo Fahlberg till vice ordförande och

Nexhat Murati till sekreterare.

Tillsammans med Thomas Andersson, HSBs representant utgjorde dessa styrelse, fram till extra stämman den 5 februari då följande valdes och i ett efterföljande styrelsemöte konstituerades.

Håkan Johansson	Ordförande
Leif Bruun	V Ordförande
Ingela Karlsson	Sekreterare
Bo Fahlberg	Ledamot
Daniel Hedenberg	Ledamot
Christian Johansson	Ledamot
Thomas Andersson	Ledamot, utsedd av HSB Göteborg
Rolf Augustsson	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen är Leif Bruun, Daniel Hedenberg, Christian Johansson och Rolf Augustsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda möten.

Firmatecknare har varit Håkan Johansson, Leif Bruun, Ingela Karlsson och Bo Fahlberg, två i förening. Nexhat Murati har varit firmatecknare fram till extrastämman.

FRITIDSVERKSAMHET

Syftet med verksamheten är att skapa en god atmosfär och öka gemenskapen i vår förening.

Aktiviteterna har bestått av disco för barn och ungdomar mellan 4-13 år, samt bussresor, loppmarknader, modevisningar, gårdsfest och pubaftnar.

I föreningen finns också vävstuga, snickerilokal och bastu

Fritidskommittén har haft följande sammansättning:

Vid den ordinarie stämman i september utsågs:

Robert Morales och Angela Morales att tillsammans med Ljube Despotovski och Kemal Veispahic utgöra fritidskommitté. Vid den extra stämman i februari 2014 avsåg sig Robert och Angela Morales sina uppdrag. Oliver Ostojic och Lukas Lulic nyvaldes. Fritidskommittén har därefter kompletterats med Lars Hellström, Rolf Augustsson är styrelsens representant.

Fritidskommitté:

Kemal Veispahic

Oliver Ostojic

Ljube Despotovski

Lukas Lulic

Lars Hellström

Rolf Augustsson, styrelsens representant

Revisorer

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

NE

REPRESENTANTER I HSBs FULLMÄKTIGE

Föreningens representanter i HSB Göteborgs, fullmäktige har varit Håkan Johansson, Bo Fahlberg, Leif Bruun, Ingela Karlsson, Daniel Hedenberg, med Christian Johansson och Rolf Augustsson som ersättare.

VALBEREDNING

Valberedningen har haft följande sammansättning:

Lars Lindgren, sammankallande, Ove Holmen David Melo. Vid den extra föreningsstämman utsågs också Oliver Ostojic att ingå i valberedningen.

ANSTÄLLDA

Fastighetsskötseln och administrationen har ombesörjts av HSB Göteborg.

MEDLEMSANTAL

Föreningen hade vid årets slut 1 239 medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret har 122 lägenhetsöverlåtelser skett, 107 st. genom försäljningar, 5 st. genom arv och 10 st genom gåva.

MEDLEMSINFORMATIONEN

Under verksamhetsåret har det utkommit 6 st. nummer av Backadalen informerar. En ny broschyr Att bo med bostadsrätt i Backadalen har tagits fram och utdelats till samtliga medlemmar. Föreningens hemsida uppdateras regelbundet.

EKONOMI

Avgifterna höjdes 2013-07-01 med 2 %.

Föreningens ekonomiska ställning är god vilket framgår av efterföljande resultat och balansräkning. Någon höjning av avgifterna under verksamhetsåret 20140701-20150630 kommer inte att ske. Utsikterna är också goda inför de närmsta kommande åren.



FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 772 764
Årets resultat	<u>2 979 138</u>
	4 751 903

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråkstagade ur Underhållsfond motsvarande årets kostnad	-8 254 617
Reservering till Underhållsfond enligt underhållsplan	6 737 000
Extra reservering till Underhållsfond	4 400 000
Balanserat resultat	<u>1 869 520</u>
	4 751 903

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

Motioner och styrelsens förslag till stadgerevision redovisas i ett särskilt häfte.

**HSB Brf Backadalen i Göteborg**

Resultaträkning		2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Nettoomsättning	Not 1	58 996 495	57 700 468
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-31 570 274	-32 847 158
Planerat underhåll		-8 254 617	-2 518 249
Fastighetsskatt/avgift		-1 304 227	-1 297 430
Avskrivningar	Not 3	-6 303 604	-4 782 428
Summa fastighetskostnader		<u>-47 432 722</u>	<u>-41 445 265</u>
Rörelseresultat		11 563 774	16 255 203
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 056 684	1 324 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-9 641 319	-10 109 581
Summa finansiella poster		<u>-8 584 635</u>	<u>-8 784 979</u>
Årets resultat		2 979 138	7 470 224
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-6 737 000	-6 737 000
Extra avsättning underhållsfond		-4 400 000	-3 000 000
Disposition underhållsfond		8 254 617	2 518 249
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-2 882 383</u>	<u>-7 218 751</u>
Resultat efter fondförändring		96 755	251 473

ME

**HSB Brf Backadalen i Göteborg****Balansräkning****2014-06-30****2013-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	296 829 707	231 904 090
Inventarier	Not 7	74 517	70 448
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	1 089 193	71 877 044
		<u>297 993 417</u>	<u>303 851 582</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 297 995 917 303 854 082

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		39 167	48 942
Avräkningskonto HSB Göteborg		5 006 230	15 124 583
Övriga fordringar	Not 10	379 720	403 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	4 619 700	4 330 376
		<u>10 044 817</u>	<u>19 907 726</u>

Kortfristiga placeringar Not 12 54 000 000 40 000 000

Kassa och bank

Bankkonton		27 141	6 170
		<u>27 141</u>	<u>6 170</u>

Summa omsättningstillgångar 64 071 958 59 913 895

Summa tillgångar**362 067 875 363 767 977**

ME

**HSB Brf Backadalen i Göteborg****Balansräkning****2014-06-30****2013-06-30****Eget kapital och skulder**

Eget kapital		Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 683 643	3 683 643
Upplåtelseavgifter		195 863	195 863
Underhållsfond		67 334 231	60 115 480
		<u>71 213 737</u>	<u>63 994 986</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 772 764	1 521 291
Årets resultat		2 979 138	7 470 224
		<u>4 751 903</u>	<u>8 991 515</u>
Summa eget kapital		<u>75 965 640</u>	<u>72 986 501</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	264 583 404	268 436 690
		<u>264 583 404</u>	<u>268 436 690</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 748 848	3 694 272
Leverantörsskulder		3 632 639	5 028 247
Skatteskulder		0	42 744
Fond för inre underhåll		7 234 393	6 764 057
Övriga skulder	Not 16	1 534	49 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	6 901 417	6 766 253
		<u>21 518 831</u>	<u>22 344 786</u>
Summa skulder		<u>286 102 235</u>	<u>290 781 476</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>362 067 875</u>	<u>363 767 977</u>

Poster inom linjen**Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

304 410 000

304 410 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

ME

**HSB Brf Backadalen 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 1,27 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Stamreovering skrivs av enligt en 40-årig progressiv plan. Årets avskrivning uppgår till 1,84 %.

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 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.

Medelantal anställda

Innev. år Föreg. år

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2013-07-01 2012-07-01
2014-06-30 2013-06-30

Förtroendevalda

Styrelsearvode	147 002	137 076
Fritid	48 365	40 365
Valberedning	5 400	5 110
Sammanträdesersättningar	49 000	49 475
Revisorsarvode	18 000	11 555
Löner och andra ersättningar	65 597	31 969
Sociala kostnader	67 352	63 215
	400 716	338 765

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

ME



HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter		2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	56 639 904	55 539 840
	Hyror	664 062	660 814
	Elintäkter	3 111 023	3 060 425
	Ovriga intäkter	485 497	288 378
	Bruttoomsättning	60 900 486	59 549 457
	Avsatt till inre fond	-1 903 990	-1 848 989
		58 996 495	57 700 468
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	404 716	393 415
	Fastighetsskötsel och lokalvård	7 340 714	7 180 681
	Reparationer	2 518 089	1 990 776
	El	4 560 691	5 417 434
	Uppvärmning	7 409 362	8 489 299
	Vatten	1 955 413	1 910 533
	Sophämtning	863 383	850 622
	Ovriga avgifter	1 321 748	1 388 237
	Förvaltningsarvoden	2 201 229	2 086 715
	Tomträttsavgäld	2 306 345	2 371 459
	Ovriga driftskostnader	688 583	767 986
		31 570 274	32 847 158
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	6 279 783	4 764 185
	Inventarier	23 821	18 243
		6 303 604	4 782 428
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	23 997	19 062
	Ränteintäkter skattekonto	2 071	1 959
	Ovriga ränteintäkter	1 030 616	1 303 581
		1 056 684	1 324 602
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	9 637 873	9 651 821
	Räntekostnader kortfristiga skulder	411	8 095
	Ovriga finansiella kostnader	3 035	449 665
		9 641 319	10 109 581

ME



HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2014-06-30	2013-06-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
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
Årets investeringar	76 235 900	0
Utrangering balkonger	-6 443 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 816 562	297 023 762
Ingående ackumulerade avskrivningar	-65 119 672	-60 355 487
Årets avskrivningar	-6 279 783	-4 764 185
Utrangering balkonger	1 412 600	0
Utgående avskrivningar	-69 986 855	-65 119 672
Bokfört värde	296 829 707	231 904 090
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	402 000 000
Byggnad - lokaler	7 977 000	7 977 000
	409 977 000	409 977 000
Mark - bostäder	144 000 000	144 000 000
Mark - lokaler	4 275 000	4 275 000
	148 275 000	148 275 000
Taxeringsvärde totalt	558 252 000	558 252 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	595 547	516 934
Årets investeringar	27 890	78 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	623 437	595 547
Ingående avskrivningar	-525 099	-506 856
Årets avskrivningar	-23 821	-18 243
Utgående avskrivningar	-548 920	-525 099
Bokfört värde	74 517	70 448
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående balans ombyggnad av balkonger	71 877 044	21 254 640
Årets investering ombyggnad av balkonger	4 358 856	50 622 404
Balkonger överfört till Byggnader	-76 235 900	0
Årets investering Rivning av affärslokal	1 089 193	0
	1 089 193	71 877 044
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
10 andelar i Fonus	2 000	2 000
	2 500	2 500

ME

**HSB Brf Backadalen i Göteborg**

Noter	2014-06-30	2013-06-30
--------------	-------------------	-------------------

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

Skattefordringar	46 441	29 874
Skattekonto	333 279	373 951
	379 720	403 825

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	3 125 132	2 925 621
Upplupna intäkter	1 494 568	1 404 755
	4 619 700	4 330 376

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2014-04-30	2014-07-31	3 mån	2,00%	2 000 000
HSB Göteborg	2014-06-01	2014-08-31	3 mån	1,80%	11 000 000
HSB Göteborg	2014-07-01	2014-09-30	3 mån	1,45%	18 000 000
HSB Göteborg	2014-02-01	2016-01-31	24 mån	2,30%	8 000 000
HSB Göteborg	2014-03-02	2016-02-29	24 mån	2,30%	15 000 000
					54 000 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 683 643	195 863	60 115 480	1 521 291	7 470 224
Vinstdisp enl. stämmobeslut			7 218 751	251 473	-7 470 224
Årets resultat					2 979 138
Belopp vid årets slut	3 683 643	195 863	67 334 231	1 772 764	2 979 138

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	22732544	3,68%	2017-03-03	20 825 000	212 500
SBAB	22732676	3,68%	2017-03-03	20 825 000	212 500
SE-Banken Bolån	30461061	2,88%	2019-03-28	21 139 206	427 260
SE-Banken Bolån	32408370	2,88%	2019-03-28	8 997 044	181 824
SE-Banken Bolån	33655762	2,03%	2014-09-17	9 264 000	193 000
SE-Banken Bolån	33976526	2,23%	2014-09-17	18 810 000	0
SE-Banken Bolån	36325488	3,40%	2021-05-28	22 218 750	225 000
SE-Banken Bolån	36747005	3,95%	2018-09-28	9 993 004	100 684
SE-Banken Bolån	36910895	3,71%	2019-10-28	12 959 843	263 140
Stadshypotek	567253	4,13%	2016-12-01	5 776 013	62 956
Swedbank Hypotek	2751042553	3,46%	2015-04-10	17 395 142	421 700
Swedbank Hypotek	2751623022	3,54%	2014-09-10	18 300 000	200 000
Swedbank Hypotek	2751623048	3,36%	2019-06-25	18 300 000	200 000
Swedbank Hypotek	2753264569	4,39%	2016-12-01	5 652 900	60 000
Swedbank Hypotek	2755514284	3,28%	2017-04-25	9 350 000	100 000
Swedbank Hypotek	2755514367	3,31%	2018-04-13	9 350 000	100 000
Swedbank Hypotek	2850732880	4,01%	2015-09-25	23 402 780	503 284
Swedbank Hypotek	2852408174	3,83%	2018-02-23	15 773 570	285 000
				268 332 252	3 748 848

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

264 583 404

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

249 588 012

ME



HSB Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2014-06-30	2013-06-30
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	3 748 848	3 694 272
	3 748 848	3 694 272
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	750	8 006
Arbetsgivaravgifter	784	3 663
Mervärdesskatt	0	21 545
Övriga kortfristiga skulder	0	15 999
	1 534	49 213
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	1 079 645	1 286 117
Övriga upplupna kostnader	997 991	1 099 890
Förutbetalda hyror och avgifter	4 823 781	4 380 246
	6 901 417	6 766 253

Göteborg 15/10 2014

ME

Bo Fahlberg
Christian Johansson
Daniel Hedenberg
Håkan Johansson
Ingela Karlsson
Leif Bruun
Thomas AnderssonVår revisionsberättelse har 14-10-29 avgivits beträffande denna årsredovisning
Reine Cederqvist
Av föreningen vald revisor
Magnus Emilsson
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 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 revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 Brf Backadalen 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 revisionsssed 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.

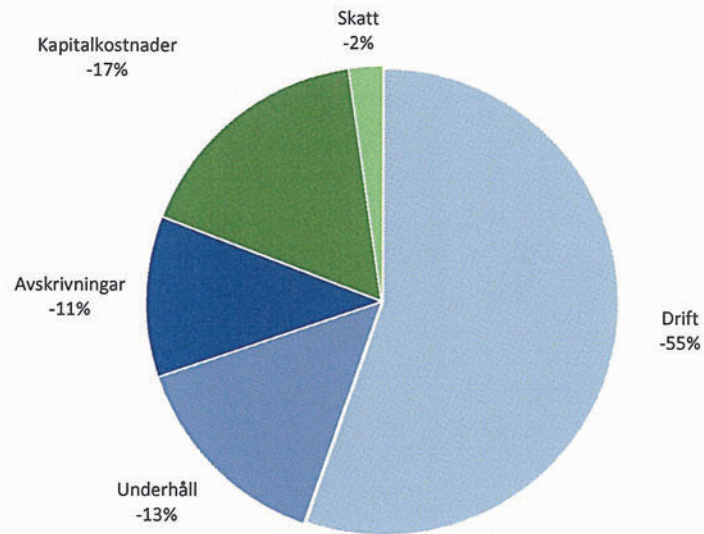
Göteborg 29 / 10 2014

Reine Cederqvist
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

