



ÅRSREDOVISNING 2014-2015

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BACKADALEN

STYRELSEN

FÖR

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BACKADALEN I GÖTEBORG

Org. Nr. 757200-9442

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

2014-07-01 - 2015-06-30

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 Bäckebol ligger nära. Här finns också samhällig service i form av skolor, daghem, 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.
- o 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.



FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen består av 971 lägenheter i 41 st huskroppar. De flesta husen är 3-vånings lamellhus 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.

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 tillgång, till dem som har p-plats tilldelad utomhus. I gengäld måste utomhusplatsen återlämnas till föreningen.

Föreningen har avtal med Comhem gällande kabel-tv.

Föreningens bredbandsnät har uppgraderats genom att nya svitschar har inköpts och att varje lägenhet numera erbjuds upp till 100 megabit bredband utan kostnad. Varje lägenhet har också utan kostnad erhållit en mediebox, vilken ger möjlighet till IP-telefoni och TV-utbud. Leverantör är Net at Once.

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.

Under verksamhetsåret blev den nya entréparken klar. Denna invigdes med pompa och ståt den 4 oktober 2014.

Ny belysning med energibesparande ledlampor har installeras i garagen. Styrelsen är inte helt nöjd med styrningen av påslaget av lamporna, arbete pågår för att förbättra detta.

PVC-sanering har skett av fogarna i entrépartierna. I samband med detta arbete byttes även armaturerna i entréerna. Arbetet försenades kraftigt genom att entreprenörens utförande av saneringsarbetet inte fick godkänt av miljöförvaltningen.

I samtliga torkrum har de tidigare varmluftstorkfläktarna utbytt till moderna avfuktare, som är betydligt energisnålare.

Vid verksamhetsårets slut var huvuddelen av bergvärmeprojektet genomfört och de två undercentralerna med sina fyra värmepumpar levererar bergvärme från oktober 2015.

Underhållsmålning har genomförts av lekplatsernas lekredskap.

Upphandling har också skett för utbyte av garageportar till Termogaragen. Projektering för en exteriör förändring av parkeringsdäcken har inletts.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Inriktningen av underhållsåtgärderna följer föreningens underhållsplan. Investeringarna i fastigheterna kommer framöver att inriktas på energibesparande åtgärder. Bl a kommer termostatventiler att monteras i lägenheternas kök och sovrum, samt i trapphusen. Dessa investeringar kommer på sikt att inbesparas genom lägre värmekostnader.

Huruvida en fortsättning av bergvärmeprojektet ska ske får den utvärdering som kommer att göras under vintersäsongen, ge svar på.

Föreningens lekplatser kommer att kompletteras med nya redskap.

Inom en femårsperiod bör skarvarna mellan betongelementen i husfasaderna utbytas och enligt underhållsplanen ska även ett fönsterbyte ske i loftgångshuset, gäller fönstren mot loftgången.

Inom en nära framtid ska också takpappsbyte ske. *NE*

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 24 november, 2014. Antal röstberättigade medlemmar var 137, därav fyra genom fullmakt.

En extra föreningsstämma hölls den 2 februari där bl a en redovisning av bergvärmeprojektet skedde och förslag till nya stadgar presenterades. Föreningen beslutade att anta förslaget till nya stadgar och gav styrelsen mandat att fullfölja det påbörjade bergvärmeprojektet. En utvärdering ska ske innan beslut fattas om resterande fastigheter.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Håkan Johansson	Ordförande
Leif Bruun	V Ordförande
Ingela Karlsson	Sekreterare
Bo Fahlberg	Ledamot
Daniel Hedenberg	Ledamot
Christian Johansson	Ledamot
Rolf Augustsson	Ledamot
Tomas Andersson	Ledamot, utsedd av HSB Göteborg fram till 2015-04-15
Bengt Löfqvist	Ledamot utsedd av HSB Göteborg från 2015-04-15

I tur att avgå ur styrelsen är Håkan Johansson, Bo Fahlberg och Ingela Karlsson. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda möten. Christian Johansson har efter verksamhetsårets slut flyttat från föreningen.

Firmatecknare har varit Håkan Johansson, Leif Bruun, Ingela Karlsson och Bo Fahlberg, två i förening.

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 vävstuga, snickerilokal och bastu.

Fritidskommittén har haft följande sammansättning:

Vid den ordinarie stämman november 2014 utsågs:

Ljube Despotoviski och Oliver Ostojic med mandattid på två år. Vid den extra stämman den 2 februari 2015 avsade sig Oliver Ostojic sitt uppdrag och fritidskommittén kompletterades med Lars Hellström, Gil Augustsson, Angelo Petrovski och Alisa Buljubasic. I fritidskommittén ingår också styrelsens representant Rolf Augustsson

REVISORER

Revisor 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 Håkan Johansson, Bo Fahlberg, Leif Bruun, Ingela Karlsson, Daniel Hedenberg, med Christian Johansson och Rolf Augustsson som ersättare.

M

VALBEREDNING

Valberedningen har haft följande sammansättning:

Lars Lindgren,, Angelo Petrovski. Oliver Ostojic. Lars Lindgren har varit sammankallande.

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 genom försäljningar, 5 genom arv och 10 genom gåva.

MEDLEMSINFORMATIONEN

Under verksamhetsåret har det utkommit 10 st. nummer av Backadalen informerar. Nyttillkomna medlemmar informeras regelbundet. Föreningens hemsida uppdateras regelbundet. Styrelsen har expeditionstid tisdagar mellan kl 18.00-19.30 ojämna veckonummer.

EKONOMI

Föreningens ekonomiska ställning är god vilket framgår av efterföljande resultat och balansräkning.

Någon höjning av avgifterna under verksamhetsåret 2015-07-01-2016-06-30 kommer inte att ske. Utsikterna är också goda inför de närmsta kommande åren.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
Nettoomsättning	59 076	58 996	57 700	56 221	53 733
Resultat efter finansiella poster	5 693	2 979	7 470	10 018	5 696
Balansomslutning	365 445	362 068	363 768	342 268	286 052
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	814	814	796	773	703
Underhållsfond	70 217	67 334	60 115	50 292	44 623
Soliditet i %	22 %	21 %	20 %	19 %	19 %

WZ

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 869 520
Årets resultat	<u>5 692 671</u>
	7 562 191

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråkstagade ur Underhållsfond motsvarande årets kostnad	-1 400 181
Reservering till Underhållsfond enligt underhållsplan	6 939 000
Balanserat resultat	<u>2 023 372</u>
	7 562 191

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.

W



Org Nr: 757200-9442

Hsbs Brf Backadalen i Göteborg

Resultaträkning		2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Nettoomsättning	Not 1	59 076 145	58 996 495
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-34 934 257	-31 570 274
Planerat underhåll		-1 400 181	-8 254 617
Fastighetsskatt/avgift		-1 329 473	-1 304 227
Avskrivningar	Not 3	-8 130 180	-6 303 604
Summa fastighetskostnader		<u>-45 794 091</u>	<u>-47 432 722</u>
Rörelseresultat		13 282 054	11 563 774
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	894 928	1 056 684
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-8 484 311	-9 641 319
Summa finansiella poster		<u>-7 589 383</u>	<u>-8 584 635</u>
Årets resultat		5 692 671	2 979 138
Tilläggsupplysning - Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-6 939 000	-6 737 000
Extra avsättning underhållsfond		0	-4 400 000
Disposition underhållsfond		<u>1 400 181</u>	<u>8 254 617</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-5 538 819</u>	<u>-2 882 383</u>
Resultat efter fondförändring		153 852	96 755

N/A

**Hsbs Brf Backadalen i Göteborg****Balansräkning****2015-06-30****2014-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	288 835 895	296 829 707
Markanläggningar	Not 7	4 389 320	0
Inventarier	Not 8	50 696	74 517
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	8 815 218	1 089 193
		<u>302 091 129</u>	<u>297 993 417</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	2 500	2 500
		<u>2 500</u>	<u>2 500</u>

Summa anläggningstillgångar 302 093 629 297 995 917

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		53 633	39 167
Avräkningskonto HSB Göteborg		3 790 829	5 006 230
Skattefordringar		21 195	46 441
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	333 367	333 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	5 129 864	4 619 700
		<u>9 328 888</u>	<u>10 044 817</u>

Kortfristiga placeringar Not 13 54 000 000 54 000 000

Kassa och bank

Övrigt		22 334	27 141
		<u>22 334</u>	<u>27 141</u>

Summa omsättningstillgångar 63 351 222 64 071 958

Summa tillgångar**365 444 851 362 067 875**

ME



Org Nr: 757200-9442

Hsbs Brf Backadalen i Göteborg

Balansräkning	2015-06-30	2014-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 683 643	3 683 643
Upplåtelseavgifter	195 863	195 863
Underhållsfond	70 216 614	67 334 231
	<u>74 096 120</u>	<u>71 213 737</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 869 520	1 772 764
Årets resultat	5 692 671	2 979 138
	<u>7 562 191</u>	<u>4 751 903</u>
Summa eget kapital	<u>81 658 310</u>	<u>75 965 640</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>260 874 814</u>	<u>264 583 404</u>
	260 874 814	264 583 404
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 3 634 148	3 748 848
Leverantörsskulder	4 588 217	3 632 639
Fond för inre underhåll	7 688 578	7 234 393
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 60 657	1 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>6 940 126</u>	<u>6 901 417</u>
	22 911 726	21 518 831
Summa skulder	<u>283 786 540</u>	<u>286 102 235</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>365 444 851</u>	<u>362 067 875</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån	304 410 000	304 410 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga



Hsbs Brf Backadalen i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

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

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Hsbs Brf Backadalen i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de jämförelsetal som presenterades i föregående års årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2,18%

Inventarier 20,0%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad föreningen har fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2015-06-30	2014-06-30
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	196 655	200 767
Sammanträdesersättningar	71 805	49 000
Revisorsarvode	18 000	18 000
Löner och andra ersättningar	98 152	65 597
Sociala kostnader	83 084	67 352
	<u>467 697</u>	<u>400 716</u>

NB



Hsbs Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2014-07-01	2013-07-01
	2015-06-30	2014-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	56 630 286	56 639 904
Hyror	716 705	664 062
Elintäkter	3 271 957	3 111 023
Övriga intäkter	354 678	485 497
Bruttoomsättning	60 973 626	60 900 486
Avsatt till inre fond	-1 897 481	-1 903 990
	59 076 145	58 996 495
Not 2 Drift		
Personalkostnader	485 214	404 716
Fastighetskötsel och lokalvård	7 512 548	7 340 714
Reparationer	4 298 490	2 518 089
El	4 232 077	4 560 691
Uppvärmning	7 638 201	7 409 362
Vatten	2 132 601	1 955 413
Sophämtning	956 000	863 383
Övriga avgifter	1 342 410	1 321 748
Förvaltningsarvoden	2 260 082	2 201 229
Tomträttsavgäld	2 322 430	2 306 345
Övriga driftskostnader	1 754 205	688 583
	34 934 257	31 570 274
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	7 993 812	6 279 783
Markanläggningar	112 547	0
Inventarier	23 821	23 821
	8 130 180	6 303 604
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 229	23 997
Ränteintäkter skattekonto	88	2 071
Övriga ränteintäkter	891 611	1 030 616
	894 928	1 056 684
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	8 481 921	9 637 873
Räntekostnader kortfristiga skulder	80	411
Övriga finansiella kostnader	2 310	3 035
	8 484 311	9 641 319

ME



Hsbs Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2015-06-30	2014-06-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	366 816 562	297 023 762
Årets investeringar	0	69 792 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 816 562	366 816 562
Ingående ackumulerade avskrivningar	-69 986 855	-65 119 672
Årets avskrivningar	-7 993 812	-6 279 783
Utrangering balkonger	0	1 412 600
Utgående avskrivningar	-77 980 667	-69 986 855
Bokfört värde	288 835 895	296 829 707
Taxeringsvärde för 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 Markanläggningar		
Årets investeringar	4 501 867	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 501 867	0
Årets avskrivningar	-112 547	0
Utgående avskrivningar	-112 547	0
Bokfört värde	4 389 320	0
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	623 437	595 547
Årets investeringar	0	27 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	623 437	623 437
Ingående avskrivningar	-548 920	-525 099
Årets avskrivningar	-23 821	-23 821
Utgående avskrivningar	-572 741	-548 920
Bokfört värde	50 696	74 517
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående balans	1 089 193	71 877 044
Årets investering ny entréplats	3 412 674	4 358 856
Entréplats överfört till markanläggningar	-4 501 867	-76 235 900
Årets investering bergvärme	8 815 218	1 089 193
	8 815 218	1 089 193
Not 10 Långfristigt värdepapperinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
10 andelar i Fonus	2 000	2 000
	2 500	2 500

ME



Hsbs Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2015-06-30	2014-06-30
--------------	-------------------	-------------------

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	333 367	333 279
	333 367	333 279

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	3 017 104	3 125 132
Upplupna intäkter	2 112 760	1 494 568
	5 129 864	4 619 700

Not 13 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-05-01	2015-07-31	3 mån	0,50%	2 000 000
HSB Göteborg	2015-07-01	2015-06-30	3 mån	0,70%	18 000 000
HSB Göteborg	2015-05-01	2015-07-31	3 mån	0,50%	1 500 000
HSB Göteborg	2015-05-01	2015-07-31	3 mån	0,50%	2 000 000
HSB Göteborg	2015-05-31	2015-08-31	3 mån	0,40%	7 500 000
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 14 Eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 683 643	195 863	67 334 231	1 772 764	2 979 138
Vinstdisp enl. stämmobeslut			2 882 383	96 755	-2 979 138
Årets resultat					5 692 671
Belopp vid årets slut	3 683 643	195 863	70 216 614	1 869 520	5 692 671

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	22732544	3,68%	2017-03-03	20 612 500	212 500
SBAB	22732676	3,68%	2017-03-03	20 612 500	212 500
SE-Banken Bolån	30461061	2,88%	2019-03-28	20 711 946	427 260
SE-Banken Bolån	32408370	2,88%	2019-03-28	8 815 220	181 824
SE-Banken Bolån	33655762	1,15%	2015-07-28	9 071 000	0
SE-Banken Bolån	33976526	1,64%	2020-05-16	18 810 000	0
SE-Banken Bolån	36325488	3,40%	2021-05-28	21 993 750	225 000
SE-Banken Bolån	36747005	3,95%	2018-09-28	9 892 320	100 684
SE-Banken Bolån	36910895	3,71%	2019-10-28	12 696 703	263 140
SE-Banken Bolån	38233491	1,33%	2018-11-28	18 200 000	0
SE-Banken Bolån	38637592	1,19%	2020-04-02	16 799 000	700 000
Stadshypotek	567253	4,13%	2016-12-01	5 713 057	62 956
Swedbank Hypotek	2751623048	3,36%	2019-06-25	18 100 000	200 000
Swedbank Hypotek	2753264569	4,39%	2016-12-01	5 592 900	60 000
Swedbank Hypotek	2755514284	3,28%	2017-04-25	9 250 000	100 000
Swedbank Hypotek	2755514367	3,31%	2018-04-13	9 250 000	100 000
Swedbank Hypotek	2850732880	4,01%	2015-09-25	22 899 496	503 284
Swedbank Hypotek	2852408174	3,83%	2018-02-23	15 488 570	285 000
				264 508 962	3 634 148

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **260 874 814**




Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 246 338 222

NE



Hsbs Brf Backadalen i Göteborg

Noter	2015-06-30	2014-06-30
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	3 634 148	3 748 848
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 620	750
Arbetsgivaravgifter	1 696	784
Mervärdesskatt	42 785	0
Övriga kortfristiga skulder	14 556	0
	60 657	1 534
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	758 743	1 079 645
Övriga upplupna kostnader	1 168 182	997 991
Förutbetalda hyror och avgifter	5 013 201	4 823 781
	6 940 126	6 901 417

Göteborg 14 / 10 2015
Bergt Löfquist
Bo Fahlberg
Daniel Hedenberg
Håkan Johansson
Ingela Karlsson
Leif Bruun
Rolf AugustssonVår revisionsberättelse har 16 / 10 / 15 avgivits beträffande denna årsredovisning
Av föreningen vald revisor
Reine Cederqvist
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Magnus Emilsson



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsbs Brf Backadalen i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9442

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsbs Brf Backadalen i Göteborg för år 2014/2015.

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 revisionsred. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred 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 2015-06-30 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 Hsbs Brf Backadalen i Göteborg för 2014/2015.

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 revisionsred 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 16 / 10 2015

Reine Cederqvist
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

