

HSB Brf Bäckebol



ÅRSREDOVISNING, **2014**

**STYRELSEN
FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÄCKEBOL I GÖTEBORG
Org. nr. 757202-7204
får härmed avge årsredovisning för
föreningens verksamhet under
räkensårets
14-01-01 – 14-12-31**



ORDFÖRANDE HAR ORDET

Du håller nu ett av bostadsrättsföreningens viktigaste dokument i din hand – årsredovisningen. Utan pengar finns ingen förening att tala om och vad som är ännu viktigare är den i stadgarna fastställda skyldigheten för styrelsen att redovisa bostadsrättsföreningens ekonomiska ställning vid utgången av varje räkenskapsår.

Årsredovisningen har från och med 2014 fått ett nytt utseende beroende på det nya regelverket benämnt K2. Den är därför tunnare med starkt fokus på ekonomi. Allt för att du skall få så god insyn som möjligt i några av de viktigare siffrorna i ditt liv.

För dig som medlem är det viktigt att du sätter dig in i din bostadsrättsförening i såväl hårda ekonomiska fakta som i stadgarna och att du också besöker årsstämman med mera. Hur ska du annars veta föreningens ekonomiska situation eller vad som gäller i viktiga föreningsfrågor och vad du har för rättigheter och skyldigheter? Det är alltså viktigt med engagerade medlemmar som tar på sig olika uppdrag och bidrar till föreningens utveckling.

Under räkenskapsåret 2014 har styrelsen på allvar tagit kommandot över ekonomin och arbetat hårt med att få ordning på finanserna. Det låga ränteläget har påverkat föreningens räntekostnader positivt och styrelsen har medvetet valt att säkra låneportföljen för lång tid framöver genom kloka och långsiktiga bindningstider på omsatta lån. I samband med detta har styrelsen också passat på att öka föreningens amorteringstakt. Även driftkostnadernas utveckling har hållits tillbaka, trots relativt sett höga prisindexeringar från framförallt kommunalägda bolag. Sammantaget bidrar detta till föreningens mycket goda ekonomiska resultat för 2014.

”För dig som medlem är det viktigt att du sätter dig in i din bostadsrättsförening i såväl hårda ekonomiska fakta som i stadgarna och att du också besöker årsstämman”

Styrelsen arbetar för dig, för oss alla och för föreningen såväl nu som för framtiden.

HSB Brf Bäckebo kommer den 7:e maj 2015 att hålla sin årsstämma till vilken du är hjärtligt välkommen! Glöm inte att anmäla dig.

Väl mött!

Kristofer Weiler, Ordförande i HSB Brf Bäckebo

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÄCKEBOL I GÖTEBORG

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Bäckebo är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen har fastighetsbeteckningarna:

Backa 99:3

Backa 99:4

Backa 866:730

vilka är upplåtna med tomträtt.

samt

Backa 866:723

vilken är upplåten med arrende.

I fastigheterna finns:

570 lägenheter med en total yta på 42 207 kvm.

Medellägenheten har en yta på 74 kvm.

19 lokaler med hyresrätt med en sammanlagd yta på 1 270 kvm.

Totalytan i fastigheterna uppgår till 43 477 kvm.

Det finns också:

121 garage med hyresrätt.

20 p-platser med hyresrätt.

Fastighetens byggnadsår: 1971

Värdeår vid taxering: 1971

Totalt taxeringsvärde 2014: 341 731 tkr varav bostadsdel 336 000 tkr.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna:

Cederflychts gata

Bäckebofslyckan

Bäckebofsängen

Friedländers gata

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Föreningens 570 bostäder fördelar sig på typ och antal enligt tabellen nedan:

Antal rum	Antal lgh typer	Antal lgh	Andel
1 rok	4	29	5,09 %
2 rok	5	278	48,77 %
3 rok	4	176	30,88 %
4 rok	3	63	11,05 %
5 rok	1	24	4,21 %
Summa		570	100,00 %

Föreningens avtal med leverantörer

Föreningen har tecknat avtal med och/eller använder nedanstående företag:

Avtalsområde	Företag	Avtal
Anticimex brandskydd	Anticimex	Ramavtal
Passagesystem	Aptus	Supportavtal
Bredbandsinstallation	Bredbandsbolaget	Operatörsavtal
Underhåll avloppsledningar	CleanPipe	Serviceavtal
Kabel TV	Com Hem	Serviceavtal
Digital-TV	Com Hem	Avtal
Garageportar	Assa Abloy Entrance Systems	Serviceavtal
Elleveranser	Din El	Avtal
FÖVI	GBG Energi	Avtal
Parkeringsövervakning	Q-Park	Avtal
Elbesiktningar	HSB Göteborg	Avtal
Fastighetsskötsel	HSB Göteborg	Skötselavtal
Förvaltare	HSB Göteborg	Avtal
Städning	HSB Göteborg	Skötselavtal
Vicevärd	HSB Göteborg	Avtal
Administration	HSB Göteborg	Avtal
HSB Webb	HSB Göteborg	Avtal
Fastighetsreparationer	Husbyggen Bergemo AB	Leverantör
Containerhantering	IL Recycling	Avtal
Kompostorer	Joraform AB	Serviceavtal
Hissar	Kone Hissar AB	Serviceavtal
Avfallshantering	Kretsloppskontoret	Skötselavtal
Låssystem	Låsspecialisten AB	Leverantör
Jourutryckning	SOS Alarm	Avtal
Mobiltelefon	Telenor	Avtal
Telefon	Telia	Avtal

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

AVGIFTER OCH HYROR

Månadsavgifterna för lägenheterna höjdes 1 januari 2014 med 3 %, och uppgår därefter till 726 kr/kvm. Efter verksamhetsårets utgång har månadsavgifterna varit oförändrade.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Styrelsen följer den reviderade underhållsplanen, Miljöanpassad Underhålls- och FörnyelseAnalyt (MUFA), som uppdateras varje år och därmed kan planerade åtgärder tidigareläggas eller förskjutas.

UNDER ÅRET HAR FÖLJANDE PERIODISKT/PLANERAT UNDERHÅLL OCH REPARATIONER GJORTS

Åtgärdat betongskador och målat socklarna på samtliga huskroppar

Färdigställande av ventilationsintag i och slutbesiktning av entrépartierna

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och sotning av ventilationskanalerna

Ett antal trasiga takfläktar har bytts ut.

Förstudie inför framtida stambyte

LED-belysning med sensorstyrning har installerats i trapphusen på samtliga loftgångshus (Energibesparande åtgärd)

Värmeåtervinning har installerats i samtliga tvättstugor (Energibesparande åtgärd)

Genomgång och kalibrering av värmesystemet – etapp 1 (Energibesparande åtgärd)

Reparationer av ett par vatteninträngningar har utförts.

Ett antal treglasfönster har justerats p.g.a. kondensbildning.

Säkerhetsbesiktning av samtliga lekplatser, tvättstugor och hissar har skett.

PLANERAT OCH PÅGÅENDE UNDERHÅLL SAMT REPARATIONER INOM DET NÄRMASTE ÅRET

Spolning av avloppsstammar

Renovering av bastu- och gymlokalen

Genomgång av balkongelementen avseende betongskador samt flagnande färg

Genomgång och översyn av fasaderna

Genomgång och kalibrering av värmesystemet – etapp 2
(Energibesparande åtgärd)

Åtgärdande av skador på samt målning av samtliga termogarage och miljöhus

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

FINANSANALYS

Styrelsen har uppdaterat finansanalysen för de kommande 5 åren. I en sådan analys har man att ta hänsyn till en uppskattning av hur drifts- och kapitalkostnaderna (t.ex. uppvärmning, vatten, reparationer, el och räntekostnader) utvecklar sig. Storleken på våra kostnader avgörs alltså till stor del av dig som medlem. Samtidigt måste även pengar avsättas till det planerade underhållet. Detta är alltså ett sparande för framtida större utgifter.

Nedan nämns några redan kända faktorer, som i sammanhanget är negativa för den kommande utvecklingen av föreningens kostnader:

- Prisindexering av fjärrvärmekostnader
- Prisindexering av vattenavgifter
- Prisindexering av sophämningskostnader
- Bristfällig återvinning och hantering av sopavfall

BOSTÄDER OCH LOKALER

Efterfrågan på bostäder de närmaste åren kan förväntas bli stor p.g.a. den ringa nyproduktionen de senaste åren samt det låga ränteläget. Den nuvarande bostadsbristen i Göteborg har under det gångna året medfört att överlåtelsepriserna på bostadsrätter har fortsatt att stiga, så också i vårt område. Förutsättningen för att HSB brf Bäckebo ska fortsätta att vara ett attraktivt område för de som söker bostad är stora om vi alla tillsammans gör vårt bästa för att värna om vår gemensamma egendom. Genom att vara sparsamma med förbrukningen av vatten, värme och att rätt utnyttja kompostering och övrig sophantering, kan vi hålla driftskostnaderna nere och bidra till en låg avgiftsnivå. Detta tillsammans med välsköta fastigheter och en tilltalande utemiljö kommer att bidra till att göra vår förening till ett ställe där man trivs. Detta gör våra lägenheter attraktiva på marknaden och kommer i slutändan att kunna ge högre överlåtelsepriser.

MEDLEMSINFORMATION

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 8:e maj 2014. Vid stämman deltog 100 röstberättigade medlemmar varav 6 med fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 711 medlemmar. Under året har 69 lägenheter överlåtits genom köp, arv, gåva och bodelning. Omflyttningar inom föreningen ingår.

STYRELSE

Kristofer Weiler	Ordförande
Sara Nyström	Sekreterare
Stefan Olsson	Ledamot
Anna Ersson	Ledamot
Annika Andersson	Ledamot
Johan Fredriksson	Ledamot
Svante Lahti	Ledamot utsedd av HSB Göteborg

Skötseln av föreningen kräver daglig medverkan av styrelsen. Av denna anledning beslutade styrelsen att utse kontaktpersoner i viktiga huvudfrågor.

Kontaktperson i ekonomifrågor

Kristofer Weiler

Kontaktperson i byggfrågor

Stefan Olsson

Kontaktperson i miljöfrågor

Annika Andersson

Kontaktperson fritidsverksamhet

Anna Ersson

Kontaktperson NABO

Annika Andersson

Brandskyddsansvarig

Johan Fredriksson

Ansvarig för hemsidan

Kristofer Weiler

Firmatecknare, två i förening, har varit:

Kristofer Weiler
Anna Ersson

Stefan Olsson

Mandatperioden utlöper för nedanstående vid kommande ordinarie föreningsstämma 2014:

Kristofer Weiler
Stefan Olsson
Johan Fredriksson

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIGE

Kristofer Weiler
Anna Ersson
Stefan Olsson

Som suppleanter har i förekommande fall övriga medlemmar i styrelsen kallats.

REVISORER

Revisor har varit Glen Gustavsson med Dalibor Mijatovic som suppleant valda av föreningen, samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

VALBEREDNING

Eira Hillerström – sammankallande
Lena Ravantti
Eva Heikkinen
Mikael Larsson

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	33 265	32 454	30 169	29 934	28 987
Resultat efter finansiella poster	4 075	4 045	-765	-49	-2 334
Balansomslutning	126 786	122 953	119 842	100 186	91 308
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	726	704	658	688	656
Underhållsfond	9 315	5 112	2 650	453	701
Soliditet	15 %	12 %	9 %	10 %	11 %

Nyckeltal

(kr/kvm boyta och år)					
	2014	2013	Differens 2014-2013	% Differens 2014-2013	2012
Årsavgift	726 kr	704 kr	21 kr	3,0%	658 kr
Elkostnad	60 kr	65 kr	-5 kr	-7,2%	72 kr
Uppvärmningskostnad	108 kr	119 kr	-11 kr	-9,2%	113 kr
Vattenkostnad	30 kr	28 kr	2 kr	6,2%	24 kr
Sophämtning	15,3 kr	13,8 kr	1,5 kr	10,6%	12,4 kr
-varav ordinarie sophämtning	9,0 kr	8,3 kr	0,7 kr	8,4%	7,6 kr
-varav container miljöstationen	4,9 kr	5,5 kr	-0,6 kr	-11,1%	4,9 kr
-varav kompostering*	1,4 kr				
Belåningsgrad	2 199 kr	2 237 kr	-38 kr	-1,7%	2 270 kr

*i kompostering ingår reparation och underhåll av kompostkvarnar med mera.

Räntekostnader och räntekänslighet

	2014	2013	Differens 2014-2013	% Differens 2014-2013	2012
Räntekostnader/ Nettoomsättning	10,2 %	11,0 %	-0,8 %	-7,6 %	11,9 %
Skuldbörda och räntekänslighet	2,79	2,91	-0,12	-4,1 %	3,18

Viktad snitträntan på föreningens sammanlagda lån

	2014*	2013	Differens 2014-2013	2012
Viktad snittränta	3,372 %	3,675 %	-0,303 %	3,786 %

*på grund av att HSB Göteborg felaktigt har placerat ett lån med annan löptid än vad styrelsen begärt så skall den viktade snitträntan vara något högre. 2014 uppskattas den viktade snitträntan istället till omkring 3,459 %.

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-438 063
Årets resultat	<u>4 075 400</u>
	3 637 338

Styrelsen föreslår följande disposition:

lanspråkstagande ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-3 296 955
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	5 908 000
Balanserat resultat	<u>1 026 292</u>
	3 637 338



HSB Brf Bäckebol i Göteborg

		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	33 265 440	32 453 669
Summa rörelseintäkter		33 265 440	32 453 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-19 755 262	-20 268 637
Underhållskostnader	Not 3	-3 296 955	-1 705 286
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 030 835	-1 071 375
Personalkostnader	Not 5	-268 286	-292 423
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 715 512	-1 809 815
Summa rörelsekostnader		-26 066 850	-25 147 536
Rörelseresultat		7 198 590	7 306 132
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	264 666	317 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-3 387 856	-3 578 333
Summa finansiella poster		-3 123 190	-3 261 050
Årets resultat		4 075 400	4 045 083

13



HSB Brf Bäckebol i Göteborg

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 99 955 826 101 511 024

Inventarier

Not 11 226 631 386 945100 182 457 101 897 969*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 1 200 1 2001 200 1 200

Summa anläggningstillgångar

100 183 657 101 899 169**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 36 567 13 213

Övriga fordringar

Not 14 9 729 829 6 201 601

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 2 235 508 2 239 44512 001 904 8 454 259

Kortfristiga placeringar

Not 16 14 600 000 12 600 000

Summa omsättningstillgångar

26 601 904 21 054 259**Summa tillgångar****126 785 561 122 953 428**

ME

**HSB Brf Bäckebol i Göteborg**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 385 250	6 385 250
Fond för yttre underhåll		9 314 703	5 111 989
		<u>15 699 953</u>	<u>11 497 239</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-438 063	-280 431
Årets resultat		4 075 400	4 045 083
		<u>3 637 338</u>	<u>3 764 652</u>
Summa eget kapital		19 337 290	15 261 891
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	92 807 147	94 402 333
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 19	1 545 348	1 449 376
Leverantörsskulder		3 350 186	2 929 157
Övriga skulder	Not 20	4 677 752	4 536 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	5 067 837	4 374 029
		<u>14 641 123</u>	<u>13 289 205</u>
Summa skulder		107 448 270	107 691 538
Summa Eget kapital och skulder		126 785 561	122 953 428

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar**

Panter fastighetslån	98 866 200	98 866 200
----------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

ME



HSB Brf Bäckebol i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Byggnaden har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 75 år.

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 23 070 191 kr (23 070 191 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.

ME



HSB Brf Bäckebol i Göteborg

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	30 627 288	29 734 304
Hyror	934 881	941 944
Elintäkter	1 482 340	1 630 105
Ovriga intäkter	1 170 931	1 097 316
Bruttoomsättning	34 215 440	33 403 669
Avsatt till inre fond	-950 000	-950 000
	33 265 440	32 453 669
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 409 495	4 347 792
Reparationer	2 275 485	1 854 854
El	2 548 411	2 746 314
Uppvärmning	4 548 049	5 006 347
Vatten	1 263 144	1 188 969
Sophämtning	645 314	583 360
Ovriga avgifter	1 283 066	1 297 937
Förvaltningsarvoden	1 128 694	1 724 149
Tomträttsavgäld	1 417 213	1 416 950
Ovriga driftskostnader	236 391	101 964
	19 755 262	20 268 637
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	624 189
VVS	1 993 270	53 952
El och tele	161 250	47 375
Byggnad utvändigt	1 065 999	595 893
Marktytor	0	358 910
Utrustning	76 436	24 967
	3 296 955	1 705 286
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	751 000	747 010
Medlemsavgifter	177 000	177 000
Ovriga externa kostnader	102 835	147 365
	1 030 835	1 071 375
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	130 000	114 000
Sammanträdesersättningar	48 500	64 880
Revisorsarvode	6 000	5 000
Löner och andra ersättningar	18 464	37 409
Sociala kostnader	59 447	59 134
Kurser och konferenser	5 875	12 000
	268 286	292 423
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 555 198	1 649 501
Inventarier	160 314	160 314
	1 715 512	1 809 815
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 620	14 705
Ränteintäkter skattekonto	1 018	4 152
Ovriga ränteintäkter	260 028	298 426
	264 666	317 283
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 387 140	3 577 126
Ovriga finansiella kostnader	716	1 207
	3 387 856	3 578 333
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	4 075 400	4 045 083
Förslag till avsättning underhållsfond	-5 908 000	-5 908 000
Förslag till disposition underhållsfond	3 296 955	1 705 286
Resultat efter underhållspåverkan	1 464 355	-157 631

RE



HSB Brf Bäckebol i Göteborg

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	128 753 341	120 866 641			
Årets investeringar	0	8 591 000			
Årets utrangering	0	-704 300			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 753 341	128 753 341			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 242 317	-25 709 316			
Årets avskrivningar	-1 555 198	-1 649 501			
Årets utrangering	0	116 500			
Utgående avskrivningar	-28 797 515	-27 242 317			
Bokfört värde byggnader	99 955 826	101 511 024			
Taxeringsvärde för Backa 99:3, 99:4, och 866:730					
Byggnad - bostäder	247 000 000	247 000 000			
Byggnad - lokaler	4 412 000	4 412 000			
	251 412 000	251 412 000			
Mark - bostäder	89 000 000	89 000 000			
Mark - lokaler	1 319 000	1 319 000			
	90 319 000	90 319 000			
Taxeringsvärde totalt	341 731 000	341 731 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	1 858 578	1 858 578			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 858 578	1 858 578			
Ingående avskrivningar	-1 471 633	-1 311 319			
Årets avskrivningar	-160 314	-160 314			
Utgående avskrivningar	-1 631 947	-1 471 633			
Bokfört värde	226 631	386 945			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
5 andelar i Backa Folkets Hus	500	500			
1 andel i Fonus	200	200			
	1 200	1 200			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	36 567	13 213			
	36 567	13 213			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 567 836	4 735 981			
Inköp av lägenhet	571 469	571 469			
Inköp av lägenhet	900 000	0			
Skattefordringar	565 835	654 243			
Skattekonto	120 135	237 294			
Konto Fonus	414	394			
Handkassa	4 140	2 220			
	9 729 829	6 201 601			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	2 218 230	2 214 807			
Upplupna intäkter	17 278	24 638			
	2 235 508	2 239 445			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placerings typ	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2014-11-01	2015-01-31	3 mån	1,10%	3 000 000
HSB Göteborg	2014-11-01	2015-01-31	3 mån	1,10%	1 000 000
HSB Göteborg	2014-11-01	2015-01-31	3 mån	1,10%	500 000
HSB Göteborg	2014-12-02	2015-02-28	3 mån	1,10%	3 000 000
HSB Göteborg	2014-11-14	2015-05-31	6 mån	1,15%	1 000 000
HSB Göteborg	2014-11-15	2015-05-31	6 mån	1,15%	500 000
HSB Göteborg	2014-12-02	2015-05-31	6 mån	1,15%	2 600 000
HSB Göteborg	2014-12-13	2015-06-30	6 mån	1,15%	3 000 000
					14 600 000

KE

**HSB Brf Bäckebol i Göteborg**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 17 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 385 250	5 111 989	-280 431	4 045 083
Vinstdisp enl. stämmobeslut		4 202 714	-157 631	-4 045 083
Årets resultat				4 075 400
Belopp vid årets slut	6 385 250	9 314 703	-438 063	4 075 400

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788473490	5,00%	2017-04-19	11 861 051	128 228
SBAB	22979035	3,49%	2016-09-05	19 100 000	400 000
SBAB	25227476	2,57%	2024-11-13	7 093 203	95 000
SE-Banken Bolån	34191530	3,99%	2016-10-28	9 675 000	100 000
SE-Banken Bolån	36183616	2,94%	2019-03-28	5 677 000	140 000
SE-Banken Bolån	37609625	2,63%	2018-05-28	11 265 908	160 000
Stadshypotek	579496	3,78%	2015-10-30	1 378 320	33 620
Stadshypotek	579498	3,78%	2015-10-30	3 326 312	81 132
Stadshypotek	856026	4,11%	2015-12-01	4 674 832	48 696
Stadshypotek	921359	1,30%	2017-10-30	7 093 147	77 732
Stadshypotek	921360	3,49%	2015-10-30	5 723 678	125 024
Stadshypotek	995680	3,05%	2017-10-30	7 484 044	155 916
				94 352 495	1 545 348

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **92 807 147**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 86 625 755

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 545 348	1 449 376
	1 545 348	1 449 376

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	6 557	13 573
Arbetsgivaravgifter	7 160	13 164
Inre fond	4 664 035	4 509 906
	4 677 752	4 536 643

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	335 779	402 501
Övriga upplupna kostnader	2 102 525	1 489 242
Förutbetalda hyror och avgifter	2 629 533	2 482 286
	5 067 837	4 374 029

Göteborg 31/3 2015

Anna Ersson
Anna Ersson

Annika Andersson
Annika Andersson

Johan Fredriksson
Johan Fredriksson

Kristofer Weiler
Kristofer Weiler

Sara Nyström
Sara Nyström

Stefan Olsson
Stefan Olsson

Svante Lahti
Svante Lahti

Vår revisionsberättelse har 15-04-07 avgivits beträffande denna årsredovisning

Glenn Gustavsson
Glenn Gustavsson
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bäckebol i Göteborg

Organisationsnummer 757202-7204

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bäckebol i Göteborg för år 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 revisionssed. 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 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 2014-12-31 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 Bäckebol i Göteborg för 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 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.

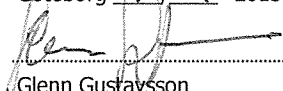
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

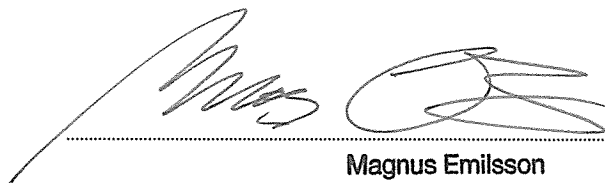
Uttalanden

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

Göteborg 7/4 2015



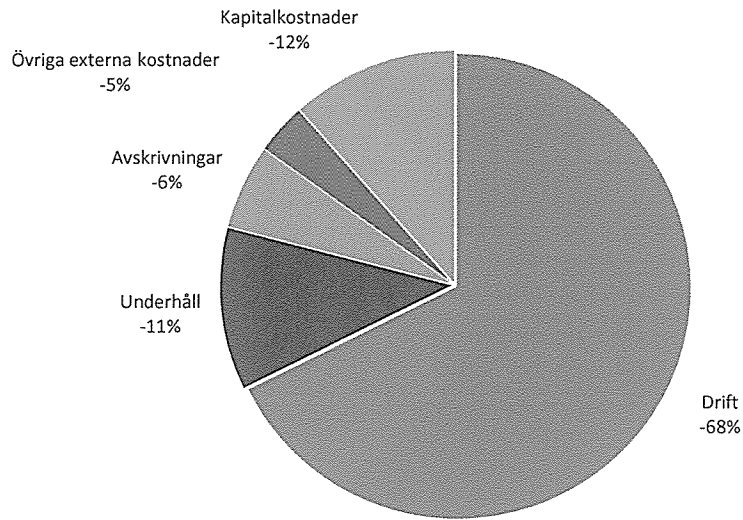
Glenn Gustavsson
Av föreningen vald revisor



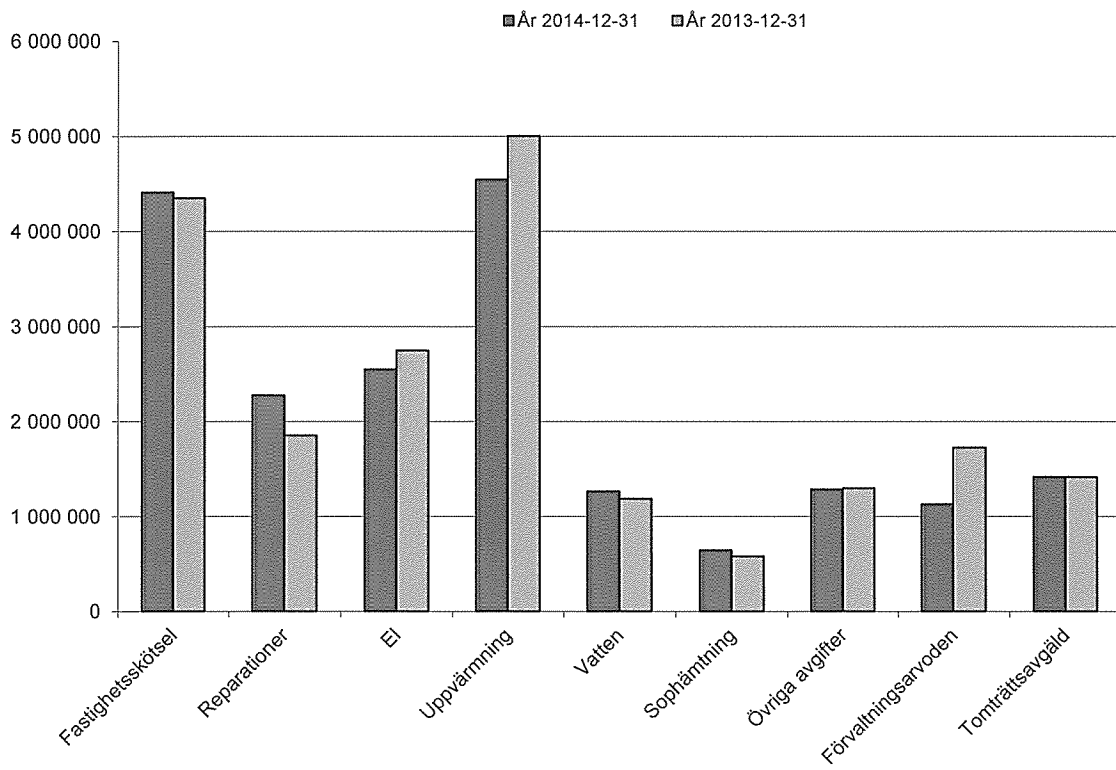
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



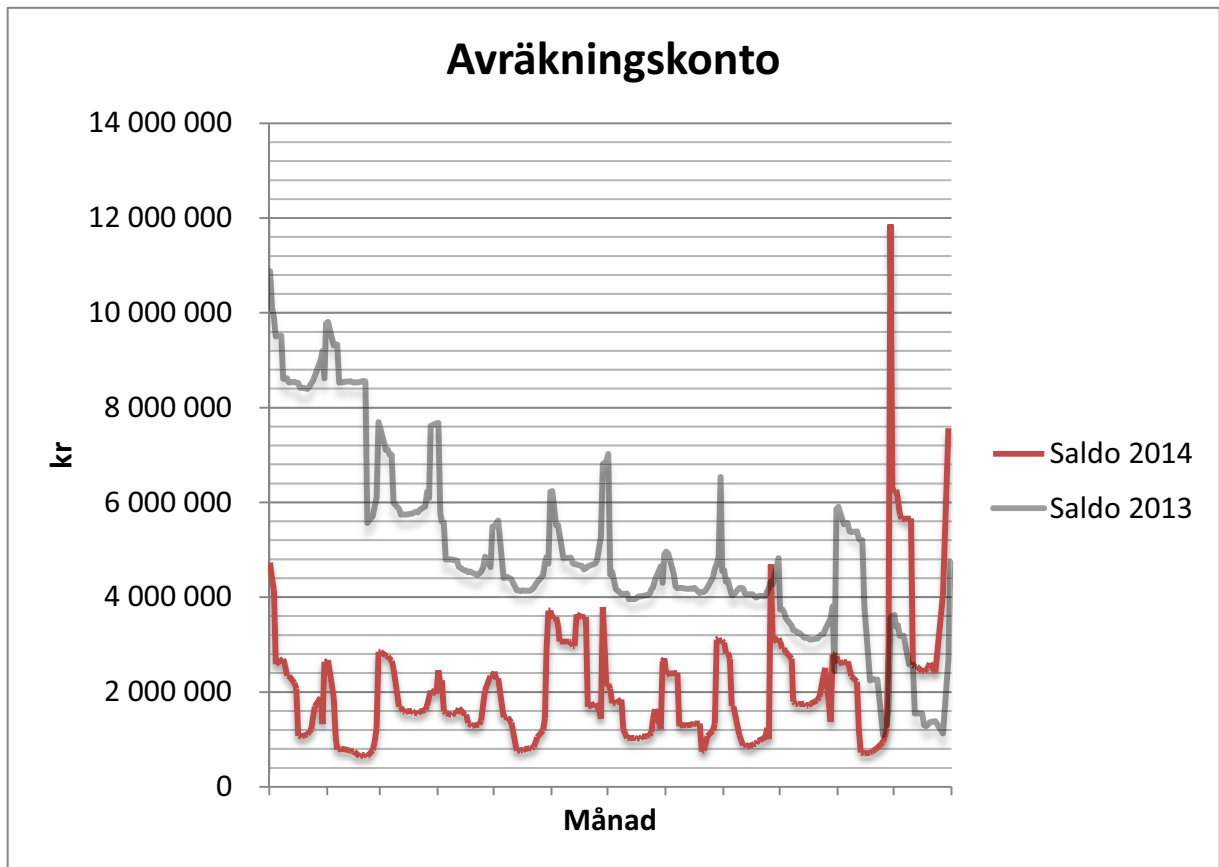
Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

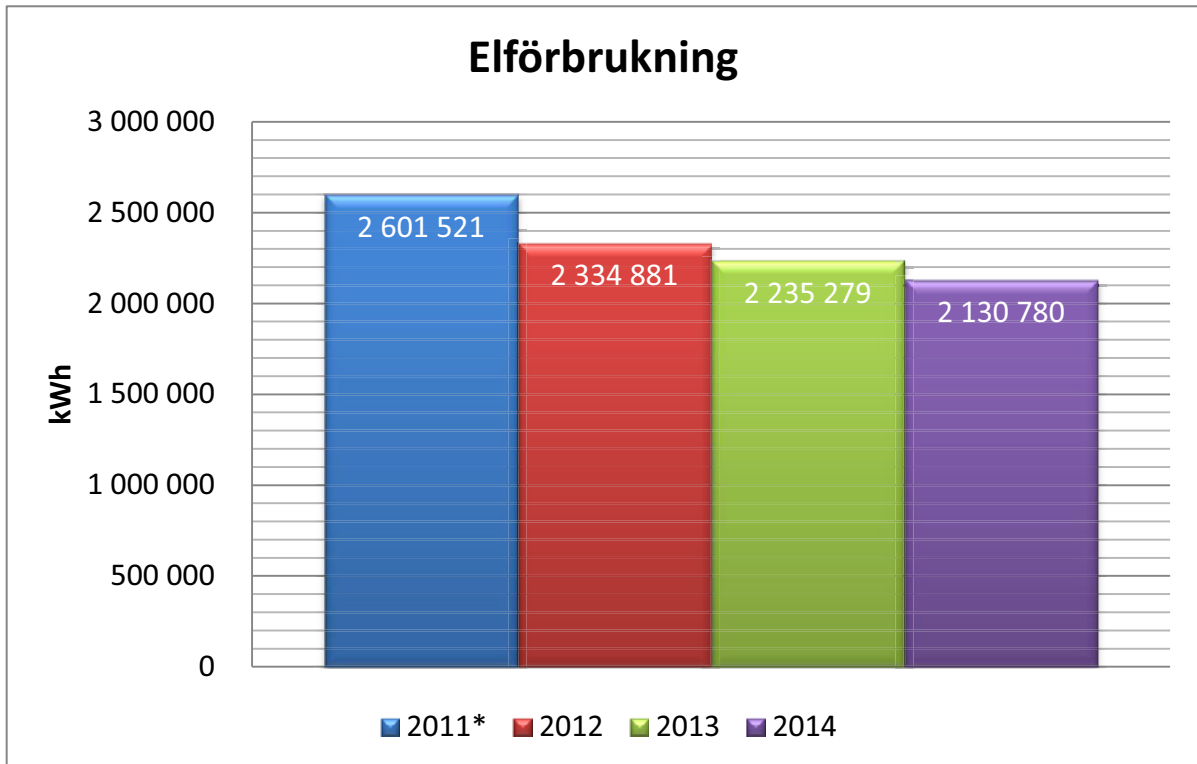


BILAGA 1 - AVRÄKNINGSKONTO

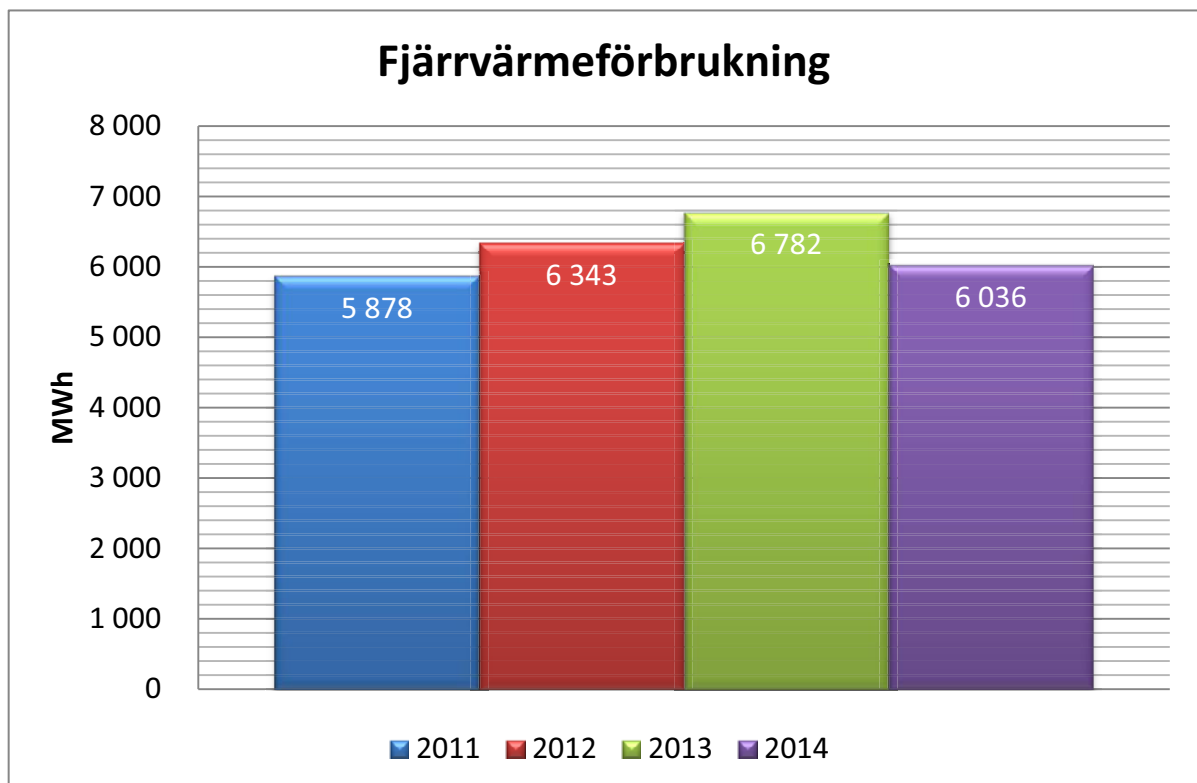


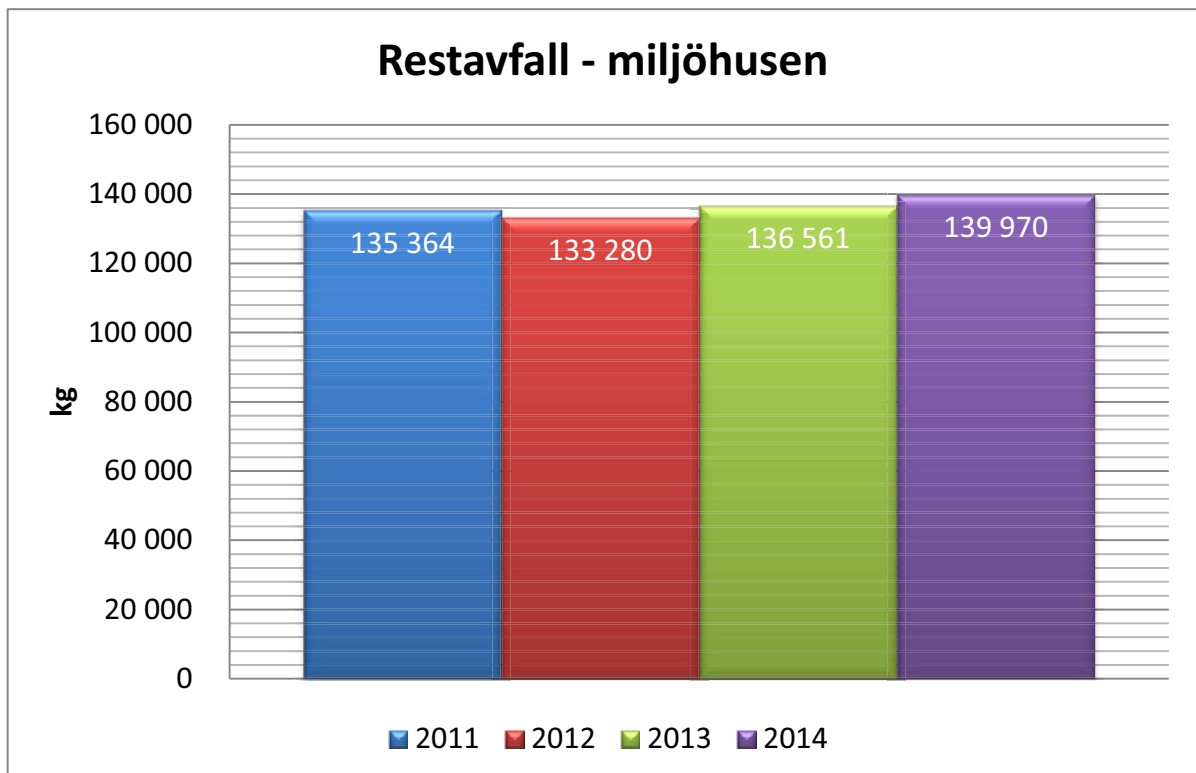
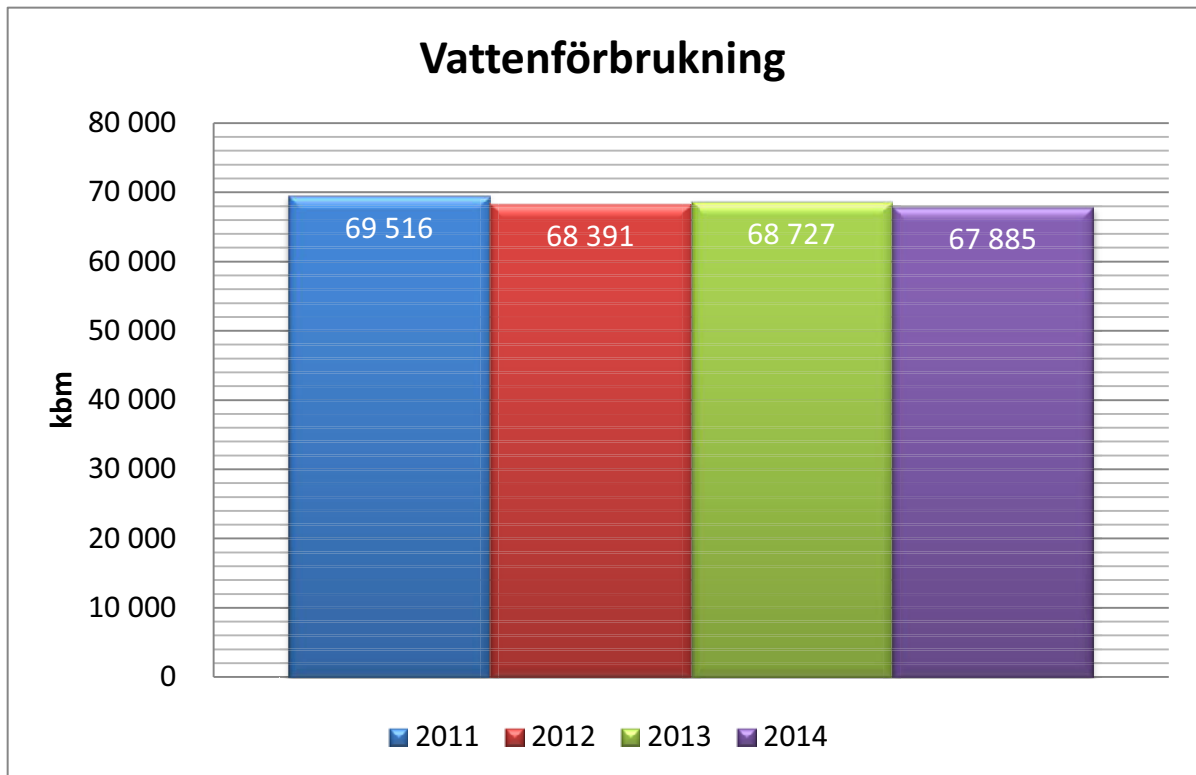
(kr)	2014	2013	Differens 2014-2013	2012	2011
Medelvärde saldo	2 058 809	5 046 973	-2 988 164	5 155 521	4 121 996

BILAGA 2 – FÖRBRUKNING

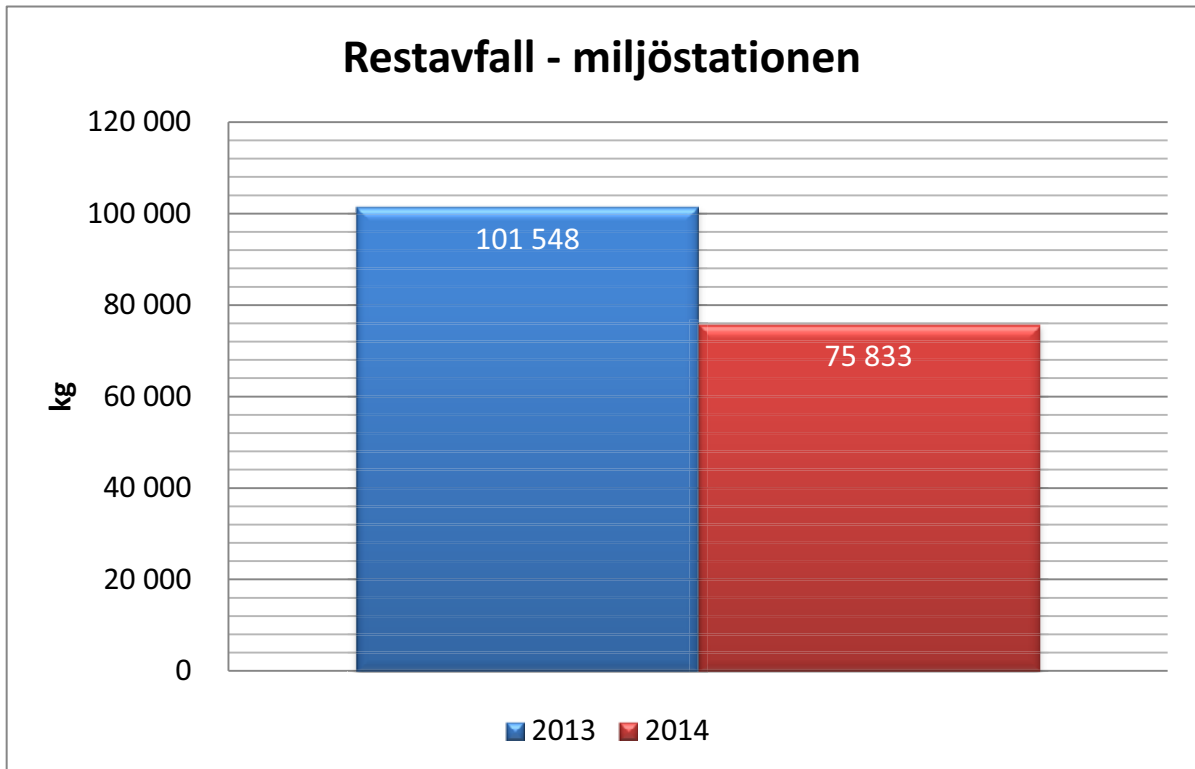


*under 2011 infördes individuell elmätning





Under 2011 infördes viktbaserad taxa. 2011 och 2012 är kompletterat utifrån medelvärde.



MOTIONER

MOTION 1

20140410

Motion till HSB Bäckebols Årsmöte 2014 angående ventilationsfläktar på taket. Eftersom vi haft, och har stora problem med att ljudet från dessa fläktar fortplantar sig ned i vår lägenhet. Vi har stora problem med nattsömn och irriterande ljud hela dygnet. Fläkten över vår lägenhet byttes våren 2013 pga slitna lager. Eftersom jag pga ljudet sover med hörselskydd varje natt undrar vi vad styrelsen kommer att göra åt problemet? Vårt förslag är att ljudet ska isoleras bort och att fläktarna inte ska gå hela dygnet runt. Vi ser fram emot en tystare inommiljö!

Gunvor och Göran Johansson
Läg 66
Bäckebolslyckan 30

SVAR MOTION 1

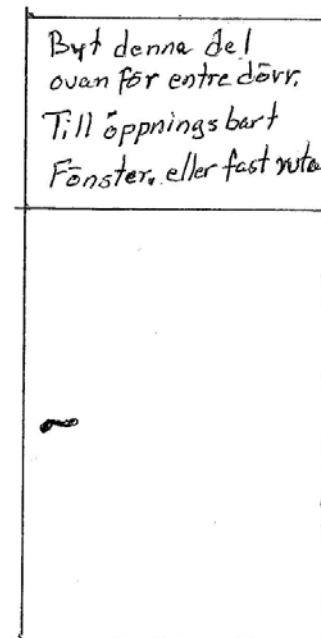
Styrelsen har gjort ett flertal åtgärder på aktuell takfläkt med såväl reparation som tidsinställning. Styrelsen yrkar därför avslag på motionen.

MOTION 2

bilämnad 2014-09-02

Motion.

Genomgångslägenheterna på Cederflychts gata 9,11,13. Har väldigt mörka hallar.
Önskar att få ett öppningsbart fönster ovanför entredörr till lägenhet(erna).
På varje våningsplan finns idag 4 st Lampor som kan minskas ned till 3 st. Vilket
Sparar EL.för Brf.
Det blir även ljusare i hallen vilkrt sparar EL.för lägenheten.



Ingemar Johansson
Cederflychtsgata 9
Lägenhet 1204

SVAR MOTION 2

Tanken med energibesparing är god. Förändringar i fasaden kräver bygglov och faller också inom föreningens underhållsansvar. Styrelsen yrkar bifall på motionen men sådana förändringar skall först godkännas av styrelsen och utföras utav styrelsen anvisad entreprenör. Kostnaden för åtgärden skall debiteras medlemmen.

MOTION 3

12-01-2015

Jag önskar att Brf Bäckebol inskaffar ett generellt byggnadslov för balkonginglasning.

Sune Lindblom
Bäckeboislyckan 20
422 54 Hisings Backa
Lägenhet 294

SVAR MOTION 3

Styrelsen yrkar bifall på motionen. Medlemmar som vill glasa in sina balkonger skall inkomma med en intresseanmälan till styrelsen.

MOTION 4

Hisings-Backa 2015-03-20

ANGÅENDE BOULBANAN MELLAN BÄCKEBOLSLYCKAN 1-2 OCH CEDERFLYCKTSGATAN 9. DENNA ANVÄNDS SÄLLAN ELLER ALDRIG AV VÅRA MEDLEMMAR. TA BORT DEN OCH ERSÄTT DEN MED VÄXTER ELLER VARFÖR INTE ETT GRÖNSAKSLAND. DET FINNS KANSKE MEDLEMMAR SOM MED GLÄDJE TAR SIG AN DENNA PLÄTT.

AV DENNA ANLEDNING VILL JAG ATT STÄMMAN TAR BESLUT OM ATT TA BORT BOULBANAN.

Eira Hillerström
Bäckeboislyckan 2

SVAR MOTION 4

Styrelsen har fått kännedom om att kommunen skall förändra hela parkområdet från Selma Lagerlöfs torg ner till Bäckebolsskolan. Styrelsen yrkar därför avslag på motionen. Detta eftersom föreningen har medlemmar som spelar boule och det i dagsläget är oklart hur det förändrade parkområdet påverkar boulespelandet.

MOTION 5

Jag anser att det måste upprättas ett antal större parkeringsplatser så att t.ex släkt och vänner som kommer på besök kan parkera där vi bor även om dom kommer med husbil, det blir ju trots allt vanligare och vanligare i dag.

Det ger även utrymme för boende som innehar husbil att kunna parkera" hemma" medans man t.ex tvättar eller dyl.

Föreningen utestänger på så sätt inte heller boende som i egenskap av egenföretagare kanske måste ha ett större fordon typ större picup/liten lastbil, limosine, färdtjänst och liknande.

Vi kan ju se hur övriga bostadsområden runt oss har löst det. Bostadsrättsföreningar likväl som kommunala områden och villaföreningar, samtliga har en lösning för sina boende.

Om vi börjar med att göra en inventering vilka vanliga platser som utnyttjas i dag och försöker lägga dessa mer intill varandra och skapa utrymme för ny gästparkering kan vi schakta ut i slänten vid befintlig gästparkering med ett par meter och dessutom bredda dom ca:20 cm så borde där bli plats till 10-15 bilar.

Conny Ekblad
Bäckebofslyckan 2

SVAR MOTION 5

Styrelsen yrkar avslag på motionen eftersom vi inte anser att kostnaden för åtgärden står i relationen till nyttan.

MOTION 6

Motion

Ovanför en del entréer är
det svart av alger, ser inte
trevligt ut. Bör åtgärdas innan
det blir fullt o alger som
tränger under plåten.

Jag vill att styrelsen tar
ett beslut att åtgärda detta

Inger Emilsson
Lag. 197.

SVAR MOTION 6

Styrelsen har gått runt och inventerat fasaderna. Styrelsen yrkar bifall på motionen och kommer att rengöra de fasader som är i behov av detta.

MOTION 7

ett förslag: sätt upp fler
mindre papperskorgar som
vi hade tidigare så kanske
det inte blir så nedskräpat.
En stor papperskorg låg ut ner
i pergolan på Friedländers gata
samtidigt i princip ingen bing
förutom storleken som gör
att hushållssopor hamnar där.

Christina Helsingius
Friedländers gata 12, lgh 136

SVAR MOTION 7

Styrelsen yrkar avslag på motionen med motiveringen att det bör ligga i varje medlems intresse att inte skräpa ner i sitt eget område och sköta sophantering på anvisat sätt.

MOTION 8

När ombyggnationen gjordes
togs mattställningarna bort
De sattes tillbaka utom
på Friedländersgata, den
vill vi gärna ha tillbaka. Tack

Christina Helsingius
Friedländers gata 12, lgh 136

SVAR MOTION 8

Styrelsen yrkar på avslag på motionen eftersom det redan finns en piskställning på gården mellan Bäckebolsängen och Friedländers gata.

MOTION 9

4:th förslag: Tala om för
medlemmar brevlades att
det är INTE OKEY Att borra
på söndagar, vi får tala
alla andra dagar men
en dag som sö ska det
vara tyst något senar.

MVH
Christina Helsingius
Friedländersgata 12
lgh 136

SVAR MOTION 9

Alla nyinflyttade informeras om föreningens regler kring renovering och informationen finns även på föreningens hemsida. Styrelsen yrkar därför på avslag på motionen då vi anser att regelverket och informationen kring renovering är fullgott.

MOTION 10

I trappan ner till tvättstugan Bäckebolslyckan 9 är det så mörkt. Risken att falla är därför stor. Jag vill att stämman tar ett beslut att sätta upp belysning där.

Birgitta Carlsson Bäckebolslyckan 12

SVAR MOTION 10

Styrelsen yrkar bifall på motionen.

MOTION 11

Motion till Brf Bäckebols föreningsstämma 2015:

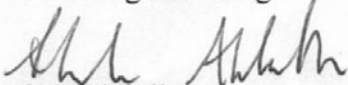
2015-03-30

Ärende: subventionering av årsavgiften på inträdet till Alfons Åbergs kulturhus i Göteborg.

Hej,

Det bor många barnfamiljer i vårt område, vars barn skulle gynnas av att bli mer kulturellt bildade på Alfons Åbergs kulturhus, jämfört med om de t.ex. skulle besöka Liseberg eller liknande platser. Samtidigt kan de leka och ha roligt på nämnda kulturhus. Därför föreslår jag att stämman beslutar att subventionera förslagsvis halva årsavgiften på inträdet för alla medlemmar.

Med vänliga hälsningar


Afrah Abdulla
Bäckebolsängen 25
Läg.nr.157

SVAR MOTION 11

Styrelsen anser inte att föreningen skall bidra ekonomiskt till enskilda föreningsmedlemmars privata nöjen. De subventioner som föreningen eventuellt bidrar med är ämnade till nöjen där föreningen står som arrangör t.ex. bussresa till Ullared. Styrelsen yrkar därför avslag på motionen.

MOTION 12

Motion till Brf Bäckebols föreningsstämma 2015:

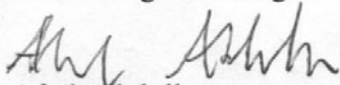
2015-03-30

Ärende: Spara energi och skona miljön genom att släcka belysningen i trapphusen kvälls- och nattetid.

Hej,

Jag och min familj anser att det är alldeles onödigt att våra trapphus är upplysta kvälls- och nattetid, även då ingen vistas där. Med tanke på miljön och på energibesparing, föreslår vi att stämman beslutar att ändra i systemet, och göra det möjligt att trapphusens lampor tänds automatiskt ENDAST när någon vistas där, och alltså är släckta för övrigt. (Detta gäller lamporna på bottenvåningen i varje hus, precis innanför entrédörren).

Med vänliga hälsningar



Afrah Abdulla
Bäckebolsängen 25
Läg.nr.157

SVAR MOTION 12

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 tagit in offerter för installation av LED-belysning med sensorstyrning i samtliga trapphus. Efter ekonomiska beräkningar kunde det konstateras att det inte var ekonomiskt försvarbart att installera detta i alla trapphus då återbetalningstiden var för lång. Installation av LED-belysning med sensorstyrning skedde enbart i loftgångshuset eftersom trapphusen tidigare stod tända dygnet runt. I övriga trapphus sitter det två armaturer med lågenergibelysning på varje våningsplan, där den ena lampan alltid är tänd. Detta ger ett välkommande intryck och är också en fråga om trygghet. Styrelsen yrkar med ovan angivna skäl avslag på motionen.