

# HSB Brf Bäckebol



ÅRSREDOVISNING | **2015**

**STYRELSEN  
FÖR  
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
BÄCKEBOL I GÖTEBORG  
Org. nr. 757202-7204  
får härmed avge årsredovisning för  
föreningens verksamhet under  
räkensårets  
15-01-01 – 15-12-31**



## ORDFÖRANDE HAR ORDET

Under året genomfördes i huvudsak två större planerade underhållsåtgärder. Dels den efterlängtdade renoveringen av föreningens bastu- och gymlokal som blev en succé då många medlemmar valt att teckna bastu- och gymkort. Likaså reparerades och målades föreningens termogarage, miljöhus och miljöstation.

Styrelsen har också arbetat vidare med föreningens övergripande finansiella strategi med ett tydligt fokus på långsiktighet. Fokus har därför alltmer växlats till att styra på likviditet snarare än kortsiktiga ekonomiska resultat. Orsaken till detta är att föreningen framöver står inför större underhållsåtgärder som kommer att kräva ekonomiska muskler. Även om vår förening redan har en förhållandevis låg skuldsättningsgrad så har styrelsen i takt med att räntekostnaderna gått ner valt att ytterligare öka amorteringstakten på lånen. Det är viktigt inte bara för att minska skuldsättningen ytterligare utan också ur ett rättviseperspektiv då vi som bor här idag också skall vara med och betala för de underhållsåtgärder som kommer att behöva ske framöver. Amorteringstakten uppgår efter årets ökning till knappt 2 % per år vilket ger en genomsnittlig återbetalningstid på föreningens lån på 50 år.

Enligt vad stadgarna föreskriver har styrelsen uppdaterat planen för miljöanpassad underhålls- och förnyelseanalys, den så kallade MUFA-planen. Styrelsens arbete med MUFA-planen resulterade under 2015 i att den årliga avsättningen till den yttre underhållsfonden ökade; något som också ligger i linje med strategin att föreningen redan nu måste samla kapital för framtida större underhållsbehov.

2015 blev i ekonomiska mått ett fortsatt gott år även om kostnaderna för sophämtning och vattenförbrukning ökade med så mycket som 8,1 respektive 6,5 procent. Det är viktigt att alla medlemmar hjälps åt att bryta den negativa kostnadsutvecklingen genom att sopsortera, återvinna och vara sparsamma med vattenförbrukningen. Årets resultat efter underhållspåverkan uppgår till 1 683 817 kronor och föreningens likvida medel ökade under året med 6 088 104 kronor.

Eftersom du som medlem i HSB Brf Bäckebo är delägare i en ekonomisk förening där du är med och betalar för precis allt som sker så bör du redan nu boka in årsstämman torsdagen den 7:e april i din kalender.

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

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.

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

Totalytan i fastigheterna uppgår därmed 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 2015:** 341 731 tkr varav bostadsdel 336 000 tkr.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

**I fastigheterna finns bostadshus med adresserna:**

Cederflychts gata

Bäckeboleslyckan

Bäckebolesängen

Friedländers gata

**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 %
<b>Summa</b>		<b>570</b>	<b>100,00 %</b>

*rlk*

## Föreningens avtal med leverantörer

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

<b>Avtalsområde</b>	<b>Företag</b>	<b>Avtal</b>
Brandskydd	Anticimex	Ramavtal
Passagesystem	Aptus	Supportavtal
Bredbandsinstallation	Bredbandsbolaget	Operatörsavtal
Avloppspolning	CleanPipe	Leverantör
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
Fastighetskötsel	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	Leverantör
Fastighetsreparationer	Byggfram	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

44

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

### AVGIFTER OCH HYROR

Månadsavgifterna för lägenheterna lämnades oförändrade under 2015. Efter verksamhetsårets utgång har månadsavgifterna varit oförändrade.

### UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

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

### UNDER ÅRET HAR FÖLJANDE PERIODISKT/PLANERAT UNDERHÅLL OCH REPARATIONER GJORTS

Spolning av avloppsstammar i kök.

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

Renovering av bastu- och gymlokalen.

Åtgärdande av skador på samt målning av samtliga termogarage, miljöhus och miljöstation.

Reparation av stenmurar på Cederflychts gata samt Bäckebolslyckan.

Byte av döda växter i rabatter och planteringar.

Rengöring av husfasader och källarnedfarter.

Byte av en torktumlare i tvättstugan på Bäckebolsängen 7.

Säkerhetsbesiktning av samtliga lekplatser, tvättstugor och hissar.

Byte av leksand i två sandlådor.

**PLANERAT OCH PÅGÅENDE UNDERHÅLL SAMT REPARATIONER INOM DET  
NÄRMASTE ÅRET**

Renovering av föreningslokalen.

Genomgång av balkongelement avseende betongskador samt flagnande färg.

Översyn av fastigheternas tekniska status. *NS*



## 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
- Ökande vattenförbrukning

### 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 välskötta 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 7:e maj 2015. Vid stämman deltog 134 röstberättigade medlemmar varav 12 med fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 711 medlemmar. Under året har 53 lägenheter överlåts genom köp, arv, gåva och bodelning. Omflyttningar inom föreningen ingår.

### STYRELSE

Kristofer Weiler	Ordförande
Eira Hillerström	Sekreterare
Stefan Olsson	Ledamot
Anna Ersson	Ledamot
Annika Andersson	Ledamot
Johan Fredriksson	Ledamot
Rikard Daun	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

Stefan Olsson

Anna Ersson

**Mandatperioden utlöper för nedanstående vid kommande ordinarie  
föreningsstämma 2015:**

Annika Andersson

Anna Ersson

Styrelsen har under året hållit 17 sammanträden.

**REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIGE**

Kristofer Weiler

Eira Hillerström

Johan Fredriksson

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

**REVISORER**

Revisor har varit Glenn Gustavsson med Lennart Hillqvist som suppleant valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB.

**VALBEREDNING**

Mikael Larsson – sammankallande

Lena Ravantti

Jonas Olofsson

**FLERÅRSÖVERSIKT**

tkr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	33 528	33 265	32 454	30 169	29 934
Resultat efter finansiella poster	5 222	4 075	4 045	-765	-49
Balansomslutning	129 631	126 786	122 953	119 842	100 186
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	726	726	704	688	688
Underhållsfond	11 926	9 315	5 112	2 650	453
Soliditet i %	19 %	15 %	12 %	9 %	10 %

*Mk*

**Nyckeltal****(kr/kvm boyta och år)**

	2015	2014	Differens 2015-2014	% Differens 2015-2014	2013
Årsavgift	726 kr	726 kr	0 kr	0,0 %	704 kr
Elkostnad	59 kr	60 kr	-1 kr	-1,7 %	65 kr
Uppvärmningskostnad	106 kr	108 kr	-2 kr	-1,9 %	119 kr
Vattenkostnad	32 kr	30 kr	2 kr	6,5 %	28 kr
Sophämtning	16,5 kr	15,3 kr	1,2 kr	8,1 %	13,8 kr
-varav ordinarie sophämtning	9,6 kr	9,0 kr	0,6 kr	6,4 %	8,3 kr
-varav container miljöstationen	5,4 kr	4,9 kr	0,6 kr	12,2 %	5,5 kr
-varav kompostering*	1,5 kr	1,4 kr	0,1 kr	4,6 %	
Belåningsgrad (långfristiga skulder)	2 152 kr	2 199 kr	-47 kr	-2,1 %	2 237 kr

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

**Räntekostnader och räntekänslighet**

	2015	2014	Differens 2015-2014	% Differens 2015-2014	2013
Räntekostnader/ Nettoomsättning	9,3 %	10,2 %	-0,9 %	-8,7 %	11,0 %
Skuldbörda och räntekänslighet	2,71	2,79	-0,08	-2,9 %	2,91

**Viktad snittränta på föreningens sammanlagda lån**

	2015	2014	Differens 2015-2014	2013
Viktad snittränta	3,213 %	3,431 %	-0,218 %	3,675 %

ME

## RESULTATDISPOSITION

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.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 026 293
Årets resultat	<u>5 222 133</u>
	6 248 426

Styrelsen föreslår följande disposition:

lanspråktagande ur Fond för yttre underhåll  
motsvarande årets kostnad

-2 546 684

Reservering till Fond för yttre underhåll  
enligt underhållsplan

6 085 000

Balanserat resultat

2 710 110

6 248 426

*W*

**HSB Brf Bäckebol i Göteborg**

		<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	33 528 312	33 265 440
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>33 528 312</b>	<b>33 265 440</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-19 600 997	-19 755 262
Underhållskostnader	Not 3	-2 546 684	-3 296 955
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 085 839	-1 030 835
Personalkostnader	Not 5	-386 452	-268 286
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 711 599	-1 715 512
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 331 571</b>	<b>-26 066 850</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 196 741</b>	<b>7 198 590</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	141 745	264 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-3 116 353	-3 387 856
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 974 608</b>	<b>-3 123 190</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 222 133</b>	<b>4 075 400</b>

AK



## HSB Brf Bäckebol i Göteborg

## Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 98 400 628 99 955 826

Inventarier

Not 11 107 820 226 631

98 508 448 100 182 457*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 1 200 1 200

1 200 1 200

Summa anläggningstillgångar

98 509 648 100 183 657

Kundfordringar

Not 13 41 640 36 567

Övriga fordringar

Not 14 7 453 166 9 729 829

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 2 126 832 2 235 508

9 621 638 12 001 904

Kortfristiga placeringar

Not 16 21 500 000 14 600 000

Summa omsättningstillgångar

31 121 638 26 601 904

Summa tillgångar

129 631 286 126 785 561

W

**HSB Brf Bäckebol i Göteborg****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 385 250

6 385 250

Underhållsfond

11 925 748

9 314 703

18 310 99815 699 953*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 026 293

-438 063

Årets resultat

5 222 133

4 075 400

6 248 4263 637 337

Summa eget kapital

**24 559 423****19 337 290****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

90 826 354

92 807 147

90 826 35492 807 147*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 829 144

1 545 348

Leverantörsskulder

2 975 329

3 350 186

Skatteskulder

63 112

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

5 052 796

4 677 752

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

4 325 128

5 067 837

14 245 50914 641 123

Summa skulder

**105 071 863****107 448 270****Summa Eget kapital och skulder****129 631 286****126 785 560****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

98 866 600

98 866 600

**Ansvarsförbindelser**

Övriga ansvarsförbindelser

Inga

Inga

pk





## HSB Brf Bäckebo i Göteborg

### Redovisningsprinciper m.m.

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

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 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 22 669 191 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.

*pk*



## HSB Brf Bäckebol i Göteborg

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	30 635 682	30 627 288
Hyror	944 312	934 881
Elintäkter	1 460 491	1 482 340
Ovriga intäkter (överlåtelse av lgh 34)	1 437 829	1 170 931
Bruttoomsättning	34 478 314	34 215 440
Avsatt till inre fond	-950 002	-950 000
	<b>33 528 312</b>	<b>33 265 440</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 536 857	4 409 495
Reparationer	2 031 076	2 275 485
El	2 505 562	2 548 411
Uppvärmning	4 460 780	4 548 049
Vatten	1 344 967	1 263 144
Sophämtning	697 398	645 314
Övriga avgifter	1 198 815	1 283 066
Förvaltningsarvoden	1 166 737	1 128 694
Tomträttsavgäld	1 416 920	1 417 213
Ovriga driftskostnader	241 885	236 391
	<b>19 600 997</b>	<b>19 755 262</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	968 365	0
VVS	578 077	1 993 270
El och tele	0	161 250
Byggnad utvändigt	942 723	1 065 999
Marktytor	6 076	0
Garageportar	20 100	76 436
Utrustning	31 343	0
	<b>2 546 684</b>	<b>3 296 955</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	765 110	751 000
Medlemsavgifter	177 000	177 000
Ovriga externa kostnader	143 728	102 835
	<b>1 085 838</b>	<b>1 030 835</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	200 000	130 000
Sammanträdesersättningar	33 500	48 500
Revisorsarvode	8 000	6 000
Löner och andra ersättningar	61 190	18 464
Sociala kostnader	83 762	59 447
Kurser och konferenser	0	5 875
	<b>386 452</b>	<b>268 286</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 555 198	1 555 198
Inventarier	156 401	160 314
	<b>1 711 599</b>	<b>1 715 512</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	560	3 620
Ränteintäkter skattekonto	4 861	1 018
Ovriga ränteintäkter	136 324	260 028
	<b>141 745</b>	<b>264 666</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 113 353	3 387 140
Ovriga finansiella kostnader	3 000	716
	<b>3 116 353</b>	<b>3 387 856</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	5 222 133	4 075 400
Förslag till avsättning underhållsfond	-6 085 000	-5 908 000
Förslag till disposition underhållsfond	2 546 684	3 296 955
Resultat efter underhållspåverkan	1 683 817	1 464 355



## HSB Brf Bäckebol i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	128 753 341	128 753 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 753 341	128 753 341
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 797 515	-27 242 317
Årets avskrivningar	-1 555 198	-1 555 198
Utgående avskrivningar	-30 352 713	-28 797 515
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>98 400 628</b>	<b>99 955 826</b>
Taxeringsvärde för Backa 99:3, 99:4, 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
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 858 578	1 858 578
Utrangerad avskrivning	-24 500	0
Årets investeringar	37 590	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 871 668	1 858 578
Ingående avskrivningar	-1 631 947	-1 471 633
Utrangerad avskrivning	24 500	0
Årets avskrivningar	-156 401	-160 314
Utgående avskrivningar	-1 763 848	-1 631 947
<b>Bokfört värde</b>	<b>107 820</b>	<b>226 631</b>
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
5 andelar i Backa Folkets Hus	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Not 13 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	<b>41 640</b>	<b>36 567</b>
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 755 939	7 567 836
Inköp av lägenhet	571 469	571 469
Inköp av lägenhet	0	900 000
Skattefordringar	0	565 835
Skattekonto	125 000	120 135
Konto Fonus	424	414
Handkassa	334	4 140
	<b>7 453 166</b>	<b>9 729 829</b>
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	2 107 509	2 218 230
Upplupna intäkter	19 323	17 278
	<b>2 126 832</b>	<b>2 235 508</b>

PK



## HSB Brf Bäckebol i Göteborg

## Noter

2015-12-31

2014-12-31

## Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-10-19	2016-01-31	3 mån	0,25%	1 200 000
HSB Göteborg	2015-11-09	2016-02-29	3 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg	2015-12-05	2016-02-29	3 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2015-12-23	2016-03-31	3 mån	0,25%	600 000
HSB Göteborg	2015-12-31	2016-03-31	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2015-04-17	2016-04-30	12 mån	0,80%	700 000
HSB Göteborg	2015-10-12	2016-10-31	12 mån	0,45%	14 000 000
					<b>21 500 000</b>

## Not 17 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 385 250	9 314 703	-438 063	4 075 400
Res disp enl. stämmobeslut		2 611 045	1 464 355	-4 075 400
Årets resultat				5 222 133
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>6 385 250</b>	<b>11 925 748</b>	<b>1 026 293</b>	<b>5 222 133</b>

## Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788473490	5,00%	2017-04-19	11 732 823	128 228
SBAB	22979035	3,49%	2016-09-05	18 700 000	400 000
SBAB	25227476	2,57%	2024-11-13	6 998 203	95 000
SBAB	26466865	2,53%	2025-09-18	10 129 722	350 000
SEB Bolån	34191530	3,99%	2016-10-28	9 575 000	100 000
SEB Bolån	36183616	2,94%	2019-03-28	5 537 000	140 000
SEB Bolån	37609625	2,63%	2018-05-28	11 105 908	160 000
Stadshypotek	995680	3,05%	2017-10-30	7 328 128	155 916
Swedbank Hypotek	2856073008	2,09%	2025-02-25	6 998 714	150 000
Swedbank Hypotek	2857007591	2,09%	2022-11-25	4 550 000	150 000
				92 655 498	1 829 144

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

90 826 354

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

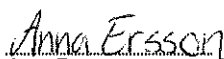
83 509 778

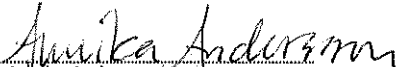


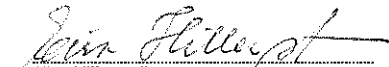
## HSB Brf Bäckebol i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 829 144	1 545 348
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	12 720	6 557
Arbetsgivaravgifter	11 837	7 160
Mervärdesskatt	7 982	0
Inre fond	5 019 458	4 664 035
Övriga kortfristiga skulder	798	0
	<b>5 052 796</b>	<b>4 677 752</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	303 544	335 779
Övriga upplupna kostnader	1 304 005	2 102 525
Förutbetalda hyror och avgifter	2 717 579	2 629 533
	<b>4 325 128</b>	<b>5 067 837</b>

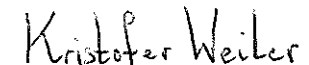
Göteborg 18/3 2016

  
Anna Ersson

  
Annika Andersson

  
Eira Hillerström

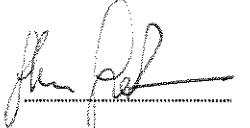
  
Johan Fredriksson

  
Kristofer Weiler

  
Rikard Daun

  
Stefan Olsson

Vår revisionsberättelse har 22-03-2016 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Av föreningen vald revisor

  
Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i HSB Brf Bäckebo i Göteborg

Organisationsnummer 757202-7204

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsbs Brf Bäckebo i Göteborg för år 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 revisionssed. För yrkesrevision 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 2015-12-31 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 Hsbs Brf Bäckebo i Göteborg för 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 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 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*

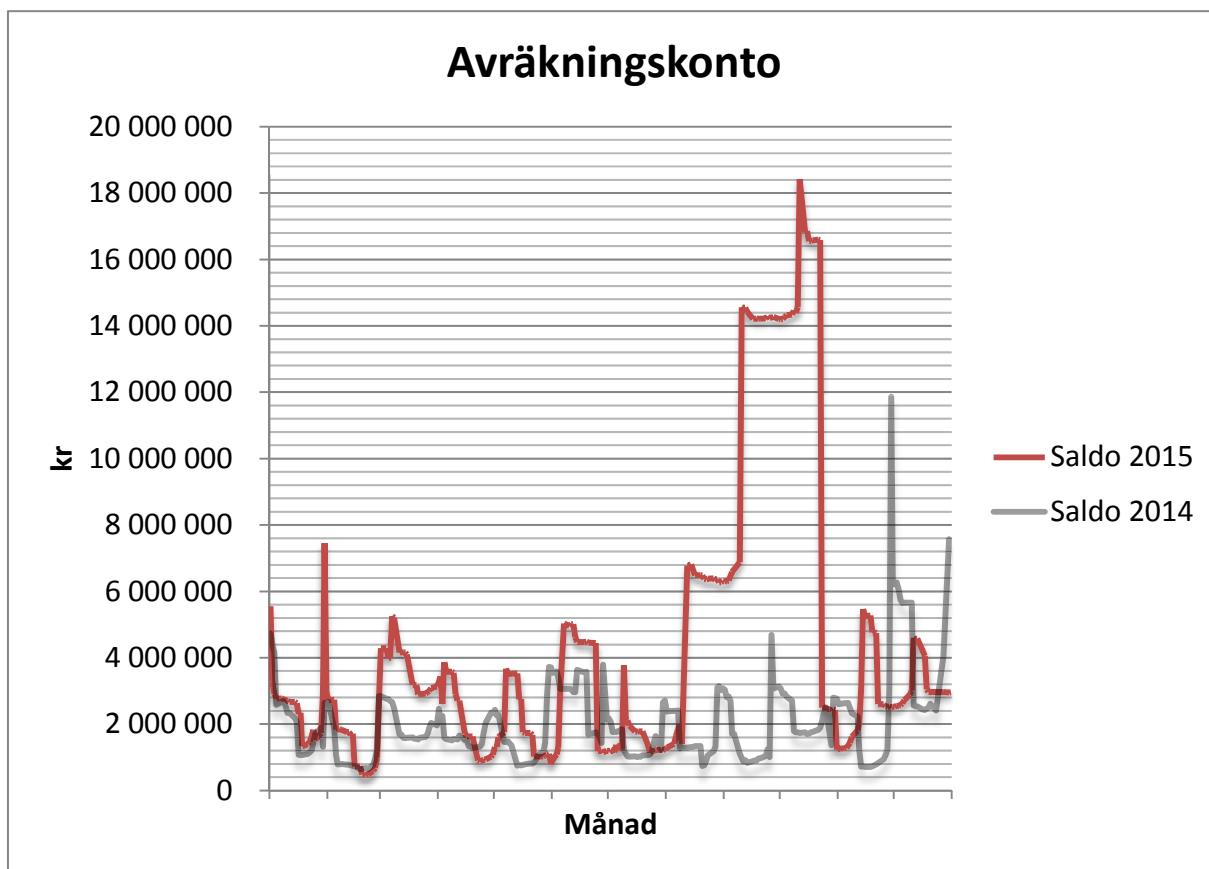
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg *Bp3* 2016

Av föreningen vald revisor

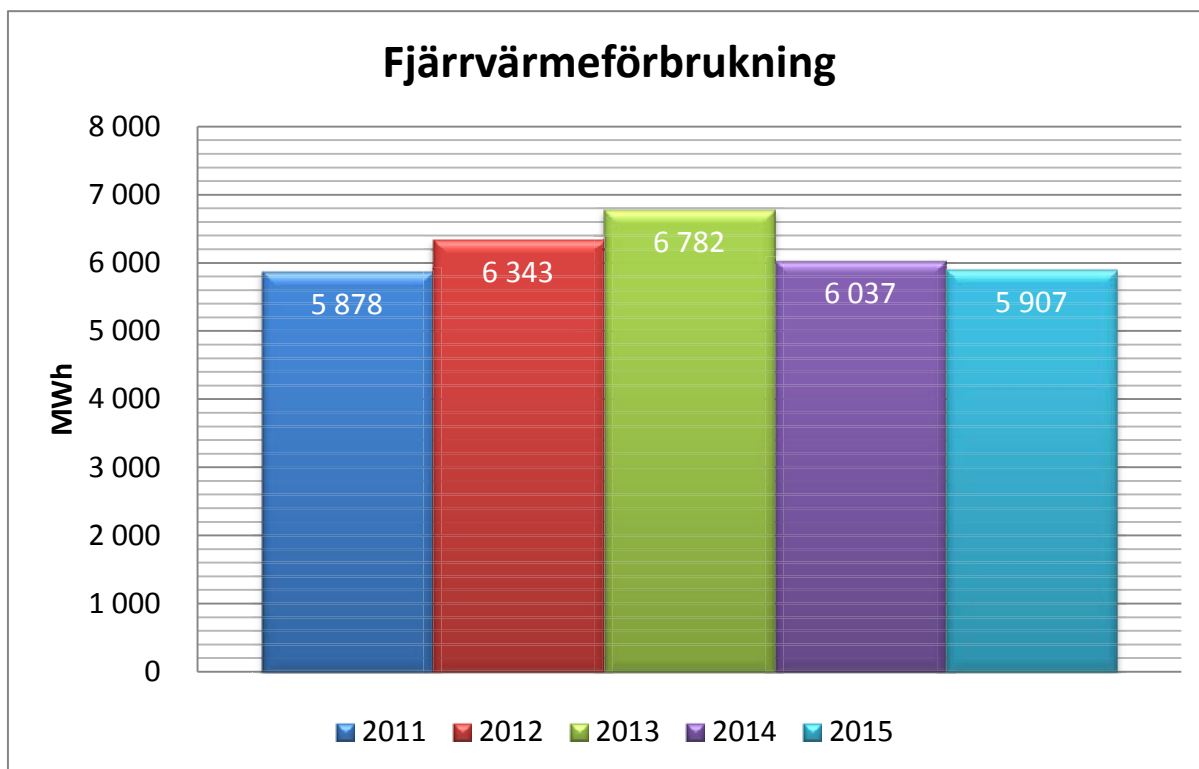
  
160322  
**Magnus Emilsson**  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

## BILAGA 1 - AVRÄKNINGSKONTO

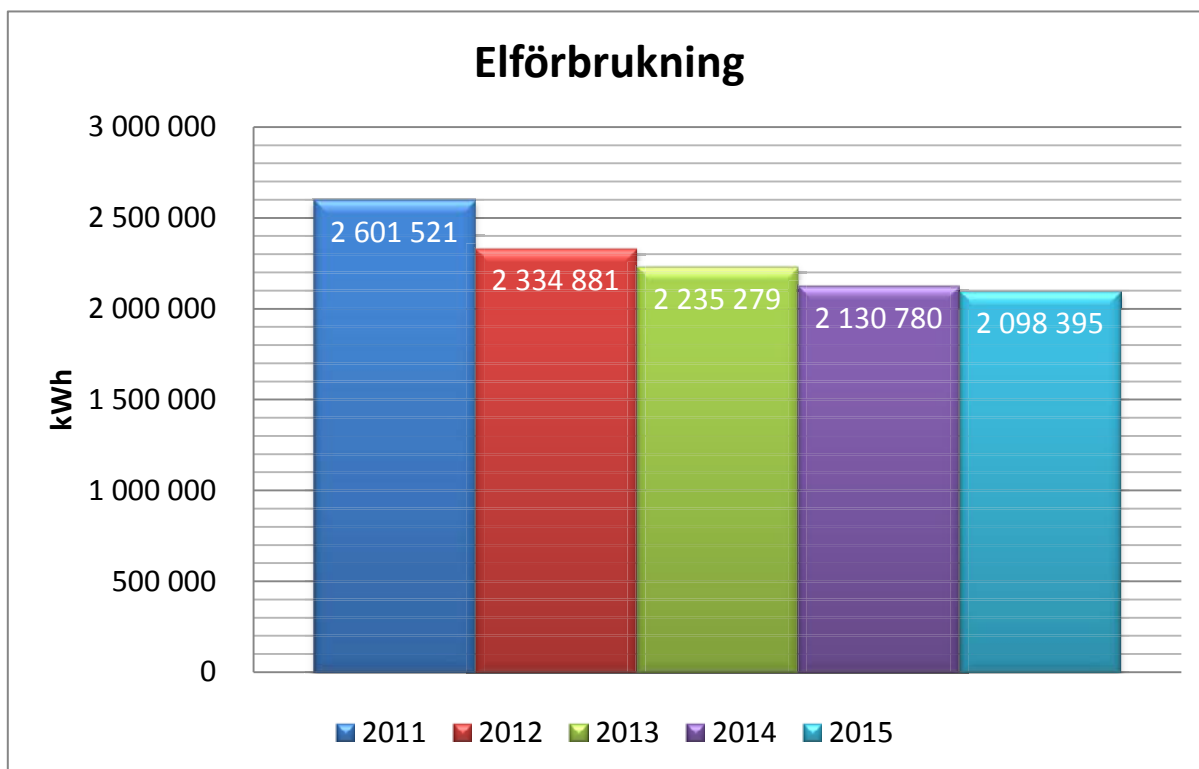


(kr)	2015	2014	Differens 2015-2014	2013	2012
<b>Medelvärde saldo</b>	4 263 052	2 058 809	2 204 243	5 046 973	5 155 521

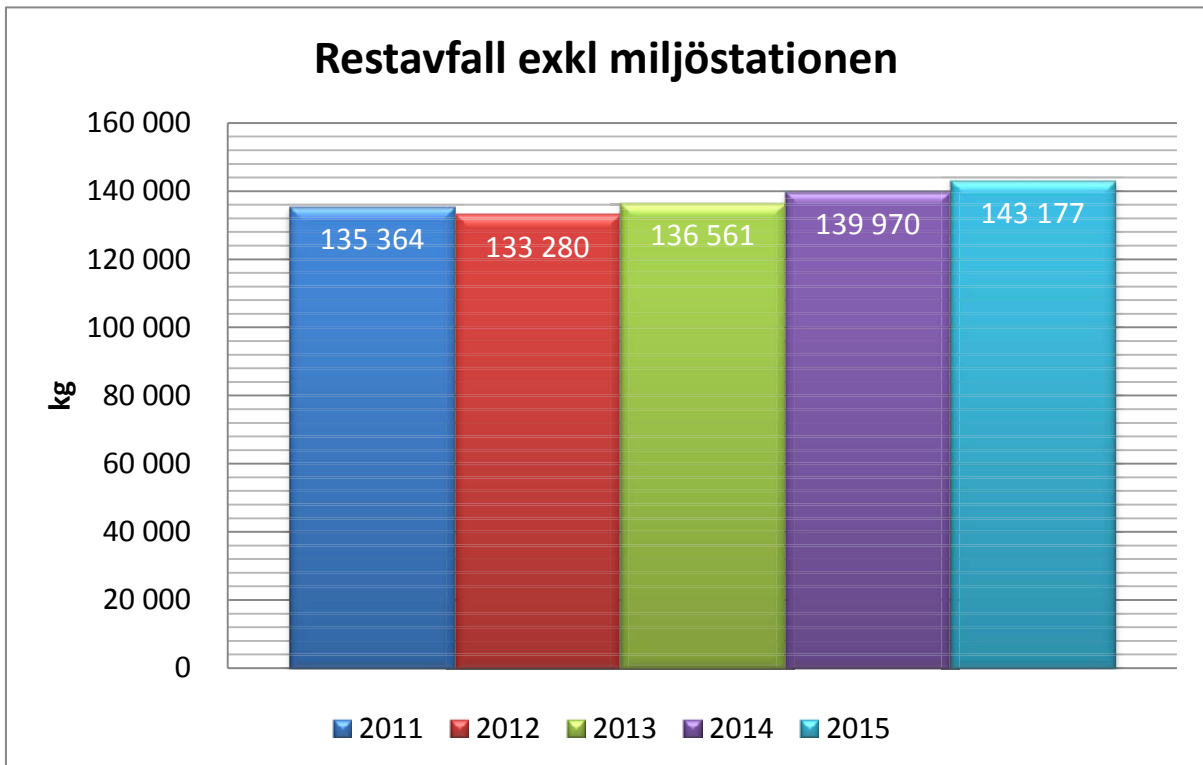
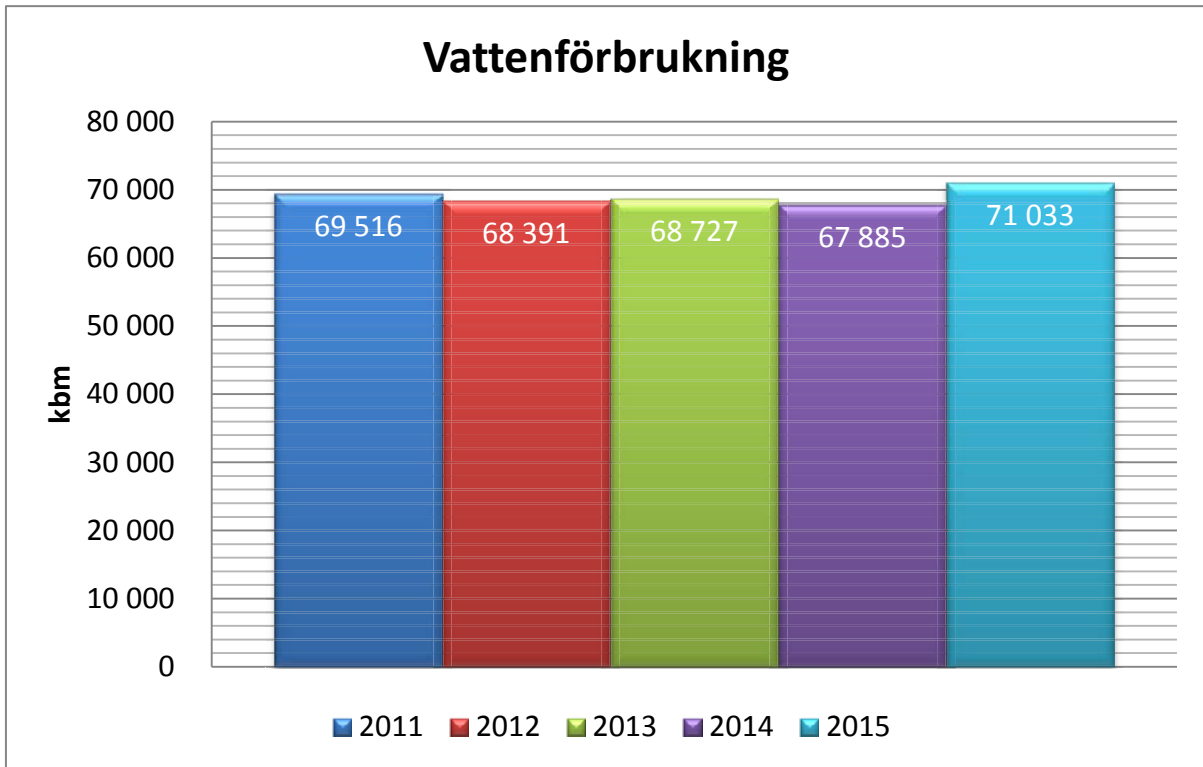
## BILAGA 2 – FÖRBRUKNING



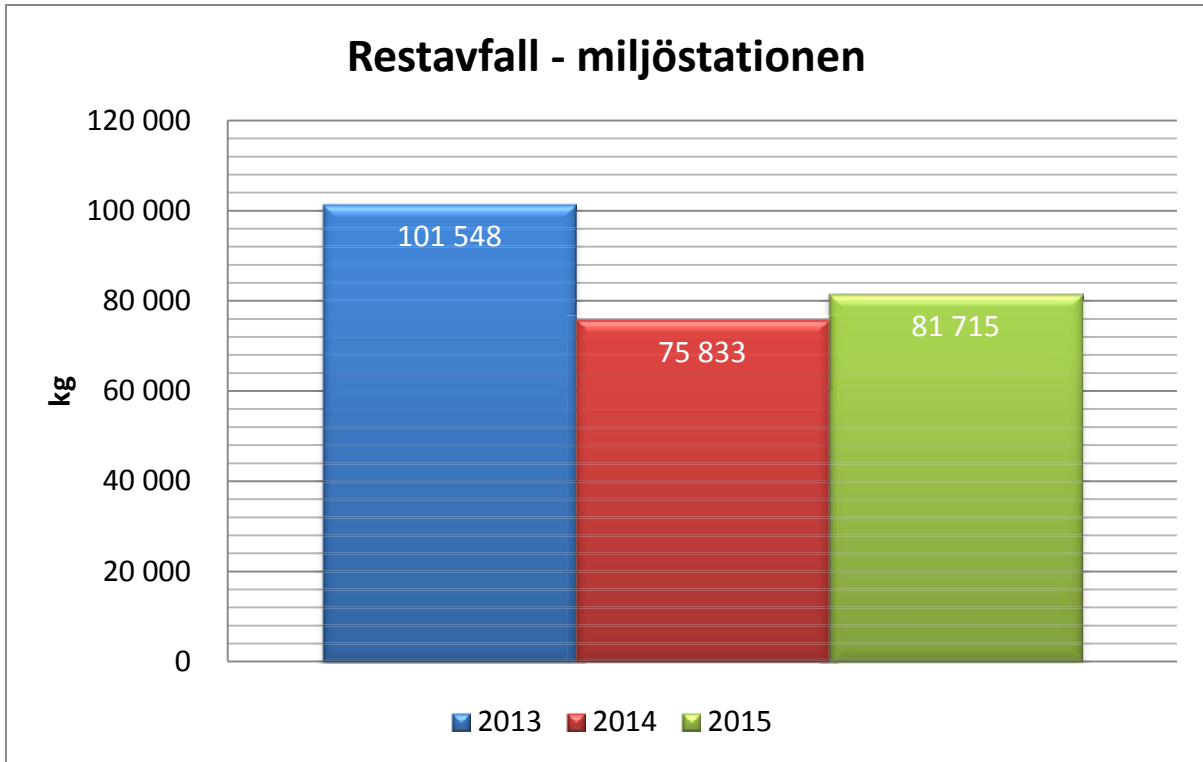
\*under 2011 infördes individuell elmätning







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



## MOTIONER

### MOTION 1

Motion 18/11-16

Vi sorterar våra sopor, Malavfall i kompostkvarnen för att bli jord. Jorden körs direkt till grovsoporna. Alltså vi betalar för dyr pellerst el reparation av maskinerna och inte minst för alla HSB:s arbetstimmar att jobba med detta.

Även om maskinerna håller några år till finns ingen anledning att vi sorterar o betalar dyrt för att tillverka jord som körs direkt på tippen.

Blir säkert bra mycket billigare att slänga alla sopor i samma kår.

Jag vill att stämman beslutar ändra rutinerna gällande sophanteringen.

Inger Emilsson  
Bäckebolsvägen 20  
Läg. 197.

### SVAR MOTION 1

Styrelsen anser att det ligger i medlemmarnas och föreningens intresse att det ha en hög miljömedvetenhet, sortera, återvinna och kompostera. Det är korrekt att en viss del av jorden körs till deponi på grund av plastinnehållet men lösningen är inte att stänga kompostmaskinerna utan att alla medlemmar måste verka för att inte slänga plast i komposten. En hel del av kompostjorden används av medlemmar i rabatter och planteringar. Om vi inte komposterar alls kommer kostnaderna för sophanteringen att bli ännu dyrare. Fastighetsskötarnas skötsel av miljöhusen och kompostmaskinerna ingår i det avtal föreningen har med HSB och medför alltså ingen ökad kostnad. Styrelsen yrkar därför avslag på motionen.

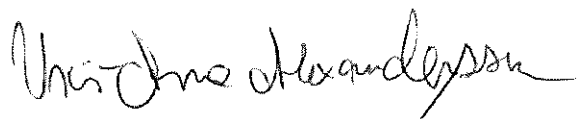
## MOTION 2

### Motion till Bäckebols styrelse 2016-01-30

Jag vill att ni kontrollerar tvättstugorna kanske var 3dje månad så att allt fungerar som det ska det skulle bli mycket bättre för oss medlemmar och billigare också det är länge sedan vi bytte ut alla maskiner och manglar om ni reparerar de som inte är helt ok innan de går sönder vore det klokt

Tvättmaskinerna centrifugerar sämre och det påverkar torktummlaren som skall torka tvätten det tar längre tid man får köra torkprogrammet en gång till Gummilisterna på torktummlarna är slitna och går ofta sönder och det brukar ta lång tid innan de lagas då torkas inte tvätten heller som den ska Manglarna bultar och slår dom mår inte bra var snälla och gör någonting åt dessa problem små problem blir stora problem kostar mer för oss alla.

Vivi-Anne Alexandersson



## SVAR MOTION 2

Eftersom vi alla gemensamt äger föreningen så ligger det i samtliga medlemmars intresse att snarast anmäla fel och brister på föreningens egendom så också tvättstugorna och dess utrustning. I föreningens tekniska avtal med HSB ingår tillsyn av ordning och säkerhet i tvättstugorna en gång i veckan. Maskinparken i tvättstugorna byts enligt MUFA-planen som uppdateras årligen. Styrelsen yrkar därför avslag på motionen.

## MOTION 3

Motion

### Borttagning av välkomststen i infarten till Cederflychts Gata

Varför jag skriver en motion gällande detta är att jag anser att den sten som ligger vid infarten till Cederflychts Gata känns både omodern samt oattraktiv och inte inbjudande för besökaren till bostadsrättsföreningen. När jag som medlem ser denna sten tänker jag osökt på en stenen som ett monument över det förflutna. Vad tänker då besökaren till bostadsrättsföreningen.

Vid en förändrad infart får besökaren en känsla av en bostadsrättsförening i tiden inte att vi fastnat i det förgångna. Det visar på att bostadsrättsföreningen är mån om sitt område och tar den yttre miljön på allvar och vilka signaler en utomhusmiljö sänder till betraktaren.

Vänligen

Lena Ravantti

## SVAR MOTION 3

Styrelsen har inga planer på att ta bort eller ersätta välkomststenen. För att ge ett välkomnande intryck så kommer nya områdesskyltar att monteras under 2016. Styrelsen yrkar därför avslag på motionen.

## MOTION 4

TILL FÖRENINGSTÄMMAN I BRF HSB BÄCKEBOL

MOTION TILL NÄSTAKOMMANDE STÄMMA ELLER ÅRSSTÄMMAN

### RÖKNING PÅ VÅRA BALKONGER

I VÅRA BALKONGER ÄR DET FÖRBJUDET ATT PISKA MATTOR PÅ GRUND ATT DAMM OCH SLUTS GÅ NER I BALKONGER NEDANFÖR. PÅ SAMMA SÄTT KOMMER RÖKEN UPP I BALKONGER OVANFÖR NÄR MAN RÖKAR OCH MED SKILLNAD FRÅN DAMM KAN RÖKEN KOMMA ENKELT IN I RUMMET OM BALKONGSDÖRREN ÄR ÖPPEN.

JAG YRKAR ATT:

ATT RÖKA PÅ BALKONGER BORDE VARA FÖRBJUDET ELLER ATT DET BORDE VARA MÖJLIGT ENDAST OM RÖKEN INTE STÖRAR GRANNARNA.

DANIELE GIUFFRIDA

LÄGENHET 233 BÄCKEBOLSÄNGEN

DATUM 2016-01-31

## SVAR MOTION 4

För information så kan inte årsstämman ta ett beslut om denna motion eftersom det i nuläget inte finns något lagligt stöd för att förbjuda rökning på den enskilda medlemmens balkong. Styrelsen yrkar därför avslag på motionen.