

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bäckén-Stigberget 24:4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 1999-01-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Brf Bäckén. Föreningens andel är 59 procent. Samfälligheten förvaltar fjärrvärme och varmvatten.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| STIGBERGET 24:4      | 2000    | Göteborg |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1934 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1974.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 455 m<sup>2</sup>, varav 2 359 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 96 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

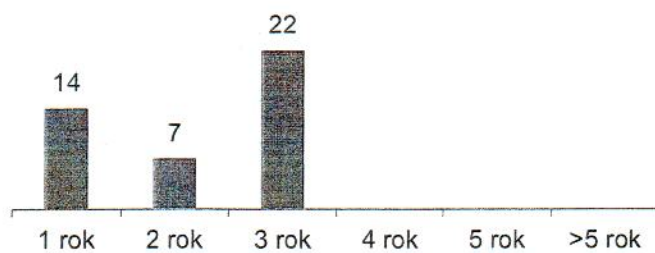
Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

39

4 x 20 B RK @

Totalt 43 lgh

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna   | Yta               | Löptid  |
|--------------------------|-------------------|---------|
| Lindens Trädgårdsskötsel | 10 m <sup>2</sup> | Löpande |

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar            |
|----------------------|----------------------|
| Övernattninglägenhet | Finns i uppgång 32 B |
| Gemensamhetslokal    | Finns i uppgång 32 B |
| Snickarrum           | Finns i uppgång 36 B |

#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll  | År          | Kommentar   |
|---|-------------|---|
| Byte av expansionskärl                                  | 2013        |   |
| Omläggning av tak                                       | 2012 - 2013 | Grundlig takrenovering med nya lertegelpannor.  |
| lordningställande av gården efter dränering             | 2011        | Ytskikt samt växtplantering klart under 2011.   |
| Partiellt stambyte. OBS LÖPANDE!                        | 2010        | Löpande. I samband med badrumsrenovering går föreningen in och byter den horisontella stammen samt den vertikala stammen ner till nästa lägenhet. Bör vara klart senast 2030 i samtliga lägenheter. |
| Dränering av samtliga hus                               | 2010        | Samtliga hus har fått ny dränering samt extra isolering av källarväggen.  |
| Totalrenovering av puts på respektive fastighets sockel | 2006        |   |
| Omputsning av fasad                                     | 2006        |   |
| Totalrenovering av fastighetens fönster                 | 2006        | Innerglas byttes ut mot ett tjockare energiglas för ökad isoleringsförmåga  |
| Rörstambyte   | 1974        |   |
| Elstambyte  | 1974        |   |

#### Förvaltning

| Avtal                          | Leverantör                       |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Bredband/ADSL/Kabeltleverantör | ComHem (uppsagt från 2015-05-31) |
| Fiberbredband                  | Bredbandsbolaget                 |

#### Medlemmar

Medlemslägenheter: **39** st.

Överlåtelse under året: 13 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

#### Styrelsen

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Lena Maria Viktorsson          | Ledamot   |
| Nils Johan Bergholm            | Ledamot   |
| Jennie Caroline Grob           | Ledamot   |
| Lina Ingrid Maria Wedlin Busck | Ledamot   |
| Greta Viola Gunilla Bok        | Ledamot   |
| Ted Sven Magnus Jäderberg      | Ledamot   |
| Hans Olof Rasmus Kihlberg      | Ledamot   |
| Carl Johan Erik Wolmesjö       | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lena Maria Viktorsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Elisabeth Sennfors

Ordinarie Intern

#### Valberedning

Christine Westerhaus

Rickard Ivarsson

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-02.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Lägenhetsutbyggnad till vindar i 5 trappuppgångar (6st lägenheter) är avslutat under 2013. Inkomster från de sålda ytorna hjälpte till att delfinansiera takrenovering på alla tre husen.

Vidare medförde de ökade bostadsytorna i föreningen att alla avgifter kunde sänkas med 7% (2014-01-01)

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

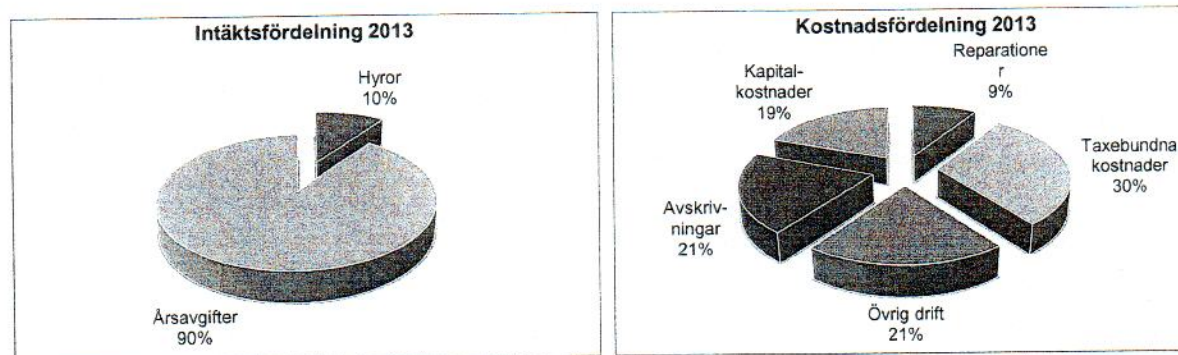
Föreningen har avslutat sitt avtal med SBC och anlitar numera Revisorsringen för den ekonomiska förvaltningen.

Inga större underhåll finns planerade, men styrelsen har som mål att fortsätta se över utemiljön samt minska driftskostnaderna genom energisparande åtgärder.

#### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2014-01-01 med 7 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 359 m<sup>2</sup> bostäder och 96 m<sup>2</sup> lokaler.



Nyckeltalen har blivit fel då SBC har haft fel uppgifter om antalet bostadsrätter. T.h. står rätt siffror.\*

Brf Bäckén-Stigberget 24:4  
769603-8079

| Nyckeltal                                | 2013 *     | 2012  | 2011  | 2010  |
|--|------------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 866 800    | 826   | 805   | 803   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 499 720    | 499   | 617   | 577   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 6 218 5741 | 6 069 | 6 069 | 7 751 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 27         | 30    | 28    | 24    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 133        | 128   | 116   | 120   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 40         | 43    | 35    | 41    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 136        | 188   | 205   | 133   |

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|   |                   |
|---|-------------------|
| årets resultat  | 215 603           |
| ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll | -                 |
|   | 4 452 864         |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar        | -100 764          |
| <b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>               | <b>-4 338 025</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** -4 338 025



Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

\* Anledningen till den stora ansamlade förlusten är rent redovisningsteknisk. Förmodligen har renoveringarna lagts som underhåll istället för förbättring av fastighet.

**RESULTATRÄKNING**

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2013

2012

*boa ökar pga utbyggd vind*

**RÖRELSENS INTÄKTER**

|                        |       |                  |                  |
|------------------------|-------|------------------|------------------|
| Årsavgifter och hyror  | Not 1 | 1 941 117        | 1 858 020        |
| Övriga rörelseintäkter |       | 2 305            | 124 176          |
|                        |       | <b>1 943 422</b> | <b>1 982 196</b> |

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

|   |  |                   |                   |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetskostnader   |  | -97 892           | -23 661           |
| Reparationer  |  | -161 046          | -56 522           |
| Taxebundna kostnader  |  | -526 639          | -508 104          |
| Övriga driftskostnader  |  | -99 276           | -145 955          |
| Fastighetsskatt/Fastighetsavgift (intäktsförts 5737:- 2013 pga för stor bokförd kostnad 2012) |  | 5 737             | -119 742          |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader   |  | -106 840          | -257 054          |
| Personalkostnader   |  | -53 773           | -91 040           |
| Avskrivningar   |  | -356 152          | -352 481          |
|   |  | <b>-1 395 881</b> | <b>-1 554 558</b> |

*felbokfört av SBC 2012*

**RÖRELSERESULTAT**

**547 541**                      **427 638**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

|                |  |                 |                 |
|----------------|--|-----------------|-----------------|
| Ränteintäkter  |  | 2 878           | 3 849           |
| Räntekostnader |  | -334 816        | -449 900        |
|                |  | <b>-331 938</b> | <b>-446 051</b> |

**ÅRETS RESULTAT**

**215 603**                      **-18 413**

BALANSRÄKNING 2013-12-31 2012-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

|                          |       |                   |                   |
|--------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark       | Not 3 | 27 474 156        | 26 325 751        |
| Pågående byggnation      | Not 4 | 4 442 106         | 1 429 870         |
| Maskiner och inventarier | Not 5 | 0                 | 0                 |
|                          |       | <u>31 916 262</u> | <u>27 755 621</u> |

*ökat pga nytt tak  
vindsutbyggnad*

FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

|                        |  |              |              |
|------------------------|--|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna |  | 2 800        | 2 800        |
|                        |  | <u>2 800</u> | <u>2 800</u> |

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 31 919 062 27 758 421

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

|                        |       |                |                |
|------------------------|-------|----------------|----------------|
| Skattefordringar       |       | 34 013         | 27 828         |
| Övriga fordringar      |       | 25 310         | 25 466         |
| Förutbetalda kostnader | Not 6 | 29 249         | 26 120         |
| Upplupna intäkter      |       | 77 440         | 207 919        |
|                        |       | <u>166 012</u> | <u>287 333</u> |

KASSA OCH BANK

|                       |  |                |                  |
|-----------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank        |  | 28 147         | 27 480           |
| SBC klientmedel i SHB |  | 646 376        | 3 012 125        |
|                       |  | <u>674 524</u> | <u>3 039 605</u> |

*2012 låg pengar  
från de som byggt  
upp på vind  
i denna post.*

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 840 536 3 326 939

SUMMA TILLGÅNGAR 32 759 598 31 085 360

| BALANSRÄKNING                                       |        | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>       |        |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                                 | Not 7  |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| Inbetalda insatser                                  |        | 11 718 640        | 11 718 640        |
| Upplåtelseavgifter                                  |        | 6 222 130         | 6 222 130         |
| Fond för yttre underhåll                            | Not 8  | 1 168 656         | 1 067 892         |
|   |        | <u>19 109 426</u> | <u>19 008 662</u> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                             |        |                   |                   |
| Ansamlad förlust                                    |        | -4 553 628        | -4 434 451        |
| Årets resultat                                      |        | 215 603           | -18 413           |
|   |        | <u>-4 338 026</u> | <u>-4 452 864</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                           |        | <b>14 771 400</b> | <b>14 555 798</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                         |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                         | Not 9  | 12 572 500        | 12 272 500        |
|   |        | <u>12 572 500</u> | <u>12 272 500</u> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                         |        |                   |                   |
| Leverantörsskulder                                  |        | 116 215           | 132 977           |
| Skatteskulder                                       |        | 0                 | 59 647            |
| Övriga kortfristiga skulder                         |        | 5 179 033         | 3 788 937         |
| Upplupna kostnader                                  | Not 10 | 120 450           | 139 850           |
| Förutbetalda avgifter och hyror                     |        | 0                 | 135 651           |
|   |        | <u>5 415 698</u>  | <u>4 257 062</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> |        | <b>32 759 598</b> | <b>31 085 360</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                           |        |                   |                   |
| Uttagna fastighetsinteckningar                      | Not 9  | 17 286 500        | 17 286 500        |
| Ansvarsförbindelser                                 |        | inga              | inga              |

även detta rör  
vindsutbyggnaderna



#### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

|                         | 2013   | 2012   |
|-------------------------|--------|--------|
| <b>AVSKRIVNINGAR</b>    |        |        |
| Byggnader               | 0,7%   | 0,7%   |
| Fastighetsförbättringar | 0,7%   | 0,7%   |
| Fasad                   | 2,00%  | 2,00%  |
| Fönster                 | 5,00%  | 5,00%  |
| Inventarier             | 10,00% | 10,00% |

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 1                              | 2013             | 2012             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>       |                  |                  |
| Årsavgifter                        | 1 750 410        | 1 670 532        |
| Hysesintäkter                      | 190 706          | 187 487          |
|                                    | <u>1 941 117</u> | <u>1 858 020</u> |
| <br>                               |                  |                  |
| <b>Not 2</b>                       |                  |                  |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>         |                  |                  |
| <b>Fastighetskostnader</b>         |                  |                  |
| Fastighetsskötsel beställning      | 0                | 3 501            |
| Fastighetsskötsel gård beställning | 60 382           | 14 877           |
| Snöröjning/sandning                | 11 826           | 0                |
| Serviceavtal                       | 81               | 0                |
| Förbrukningsmateriel               | 16 675           | 5 283            |
| Störningsjour och larm             | 3 988            | 0                |
| Fordon                             | 4 940            | 0                |
|                                    | <u>97 892</u>    | <u>23 661</u>    |
| <br>                               |                  |                  |
| <b>Not 2 forts</b>                 | <b>2013</b>      | <b>2012</b>      |
| <b>Reparationer</b>                |                  |                  |
| Fastighet förbättringar            | 45 625           | 0                |
| Gemensamma utrymmen                | 3 742            | 3 365            |
| Tvättstuga                         | 3 317            | 33 107           |
| Entré/trapphus                     | 17 144           | 0                |
| Lås                                | 4 953            | 6 877            |
| VVS                                | 3 613            | 3 009            |
| Ventilation                        | 3 660            | 0                |
| Elinstallationer                   | 7 354            | 9 567            |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon       | 10 068           | 0                |
| Tak                                | 10 323           | 0                |
| Fönster                            | 0                | 597              |
| Skador/klotter/skadegörelse        | 1 589            | 0                |
| Vattenskada                        | 49 658           | 0                |
|                                    | <u>161 046</u>   | <u>56 522</u>    |
| <br>                               |                  |                  |
| <b>Taxebundna kostnader</b>        |                  |                  |
| El                                 | 65 889           | 71 034           |
| Värme                              | 325 741          | 306 978          |
| Vatten                             | 99 206           | 104 007          |
| Sophämtning/renhållning            | 28 344           | 22 118           |
| Grovsopor                          | 7 459            | 3 967            |
|                                    | <u>526 639</u>   | <u>508 104</u>   |
| <br>                               |                  |                  |
| <b>Övriga driftskostnader</b>      |                  |                  |
| Försäkring                         | 41 547           | 39 120           |
| Självrisk                          | 1 119            | 51 867           |
| Kabel-TV                           | 56 610           | 54 968           |
|                                    | <u>99 276</u>    | <u>145 955</u>   |

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>           | <b>-5 737</b>    | <b>119 742</b>   |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                  |                  |
| Kreditupplysning                                 | 0                | 575              |
| Juridiska åtgärder                               | 0                | 35 435           |
| Inkassering avgift/hyra                          | 600              | 4 500            |
| Hysesförluster                                   | 1                | 0                |
| Föreningskostnader                               | 0                | 8 355            |
| Fritids och Trivselkostnader                     | 1 376            | 0                |
| Förvaltningsarvode                               | 65 716           | 64 960           |
| Förvaltningsarvoden övriga                       | 0                | 5 838            |
| Administration                                   | 2 099            | 6 062            |
| Korttidsinventarier                              | 3 904            | 0                |
| Konsultarvode                                    | 27 268           | 126 029          |
| Föreningsavgifter                                | 576              | 0                |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | 5 300            | 5 300            |
|  | <b>106 840</b>   | <b>257 054</b>   |
| <b>Anställda och personalkostnader</b>           |                  |                  |
| Föreningen har inte haft någon anställd.         |                  |                  |
| <b>Följande ersättningar har utgått</b>          |                  |                  |
| Styrelse och internrevisor                       | 41 200           | 67 750           |
| Kostnadsersättningar och naturaförmåner          | 0                | 687              |
| Sociala kostnader                                | 12 573           | 22 603           |
|  | <b>53 773</b>    | <b>91 040</b>    |
| <b>Avskrivningar</b>                             |                  |                  |
| Byggnad  | 121 907          | 121 907          |
| Förbättringar                                    | 234 244          | 230 573          |
|  | <b>356 152</b>   | <b>352 481</b>   |
| <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>                | <b>1 395 881</b> | <b>1 554 558</b> |

| Not 3   | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                               |                   |                   |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                  |                   |                   |
| Vid årets början  | 28 891 938        | 28 855 228        |
| Nyanskaffningar   | 1 504 557         | 36 710            |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                       | <b>30 396 495</b> | <b>28 891 938</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b> |                   |                   |
| Vid årets början  | -2 566 186        | -2 213 706        |
| Årets avskrivningar enligt plan                         | -356 152          | -352 481          |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                 | <b>-2 922 338</b> | <b>-2 566 186</b> |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>              | <b>27 474 156</b> | <b>26 325 751</b> |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med    | 4 603 084         | 4 603 084         |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                   |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                                  | 19 588 000        | 18 940 000        |
| Taxeringsvärde mark                                     | 14 000 000        | 10 400 000        |
|   | <b>33 588 000</b> | <b>29 340 000</b> |
| <b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>                      |                   |                   |
| Bostäder  | 33 400 000        | 29 200 000        |
| Lokaler   | 188 000           | 140 000           |
|   | <b>33 588 000</b> | <b>29 340 000</b> |



| Not 4  | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>                             |                  |                  |
| Pågående nybyggnation                                  | 0                | 14 885           |
| Pågående om- och tillbyggnad                           | 4 442 106        | 1 414 985        |
|  | <u>4 442 106</u> | <u>1 429 870</u> |
|  |                  | Vindama          |
| <br>   |                  |                  |
| Not 5  | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
| <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>                        |                  |                  |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                  |                  |
| Vid årets början                                       | 34 819           | 34 819           |
| Nyanskaffningar  | 0                | 0                |
| Utrangering/försäljning                                | 0                | 0                |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                      | <u>34 819</u>    | <u>34 819</u>    |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| Vid årets början                                       | -34 819          | -34 819          |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | 0                | 0                |
| Utrangering/försäljning                                | 0                | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <u>-34 819</u>   | <u>-34 819</u>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <br>   |                  |                  |
| Not 6  | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
| <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>                          |                  |                  |
| Försäkring   | 14 788           | 11 969           |
| Kabel-TV   | 14 461           | 14 151           |
|  | <u>29 249</u>    | <u>26 120</u>    |

| Not 7<br>EGET KAPITAL            | Belopp vid årets<br>utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enl<br>stämmans beslut | Belopp vid årets<br>ingång |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>       |                            |                          |   |                            |
| Inbetalda insatser               | 11 718 640                 | 0                        | 0   | 11 718 640                 |
| Upplåtelseavgifter               | 6 222 130                  | 0                        | 0   | 6 222 130                  |
| Fond för yttre underhåll         | 1 168 656                  | 100 764                  | 0   | 1 067 892                  |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>19 109 426</b>          | <b>100 764</b>           | <b>0</b>  | <b>19 008 662</b>          |
| <b>Ansamlad förlust</b>          |                            |                          |   |                            |
| Ansamlad förlust                 | -4 553 628                 | -100 764                 | -18 413   | -4 434 451                 |
| Årets resultat                   | 215 603                    | 215 603                  | 18 413  | -18 413                    |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>    | <b>-4 338 026</b>          | <b>114 839</b>           | <b>0</b>  | <b>-4 452 864</b>          |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>14 771 400</b>          | <b>215 603</b>           | <b>0</b>  | <b>14 555 798</b>          |

| Not 8<br>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL   | 2013             | 2012             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början                    | 1 067 892        | 979 872          |
| Reservering enligt stadgar          | 100 764          | 88 020           |
| Reservering enligt stämmobeslut     | 0                | 0                |
| lanspråktagande enligt stadgar      | 0                | 0                |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                | 0                |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>1 168 656</b> | <b>1 067 892</b> |

| Not 9<br>SKULDER TILL KREDITINSTITUT                  | Räntesats<br>2013-12-31 | Belopp<br>2013-12-31 | Belopp<br>2012-12-31 | Villkors-<br>ändringsdag |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Stadshypotek  | 2,560 %                 | 9 086 500            | 9 086 500            | 3 mfnaders               |
| Stadshypotek  | 2,560 %                 | 3 186 000            | 3 186 000            | "                        |
| Stadshypotek  | 2,620 %                 | 300 000              | 0                    | "                        |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>              |                         | <b>12 572 500</b>    | <b>12 272 500</b>    |                          |
| <b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                         | <b>0</b>             | <b>0</b>             |                          |
|   |                         | <b>12 572 500</b>    | <b>12 272 500</b>    |                          |

Har idag lagts  
om till Norden


| Not 10                    | 2013-12-31     | 2012-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>UPPLUPNA KOSTNADER</b> |                |                |
| El                        | 7 566          | 19 734         |
| Värme                     | 38 237         | 80 765         |
| Vatten                    | 9 980          | 9 680          |
| Sophämtning               | 2 450          | 2 496          |
| Arvoden                   | 26 200         | 0              |
| Sociala avgifter          | 7 860          | 0              |
| Ränta                     | 24 415         | 27 175         |
| Sjöbergs måleri           | 3 742          | 0              |
|                           | <u>120 450</u> | <u>139 850</u> |

GÖTEBORG den

2 / 6

  
Nils Johan Bergholm  
Ledamot

  
Jennie Caroline Grob  
Ledamot

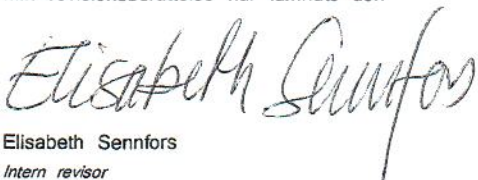
  
Hans Olof Rasmús Kihlberg  
Ledamot

  
Lena Maria Viktorsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

2 / 6

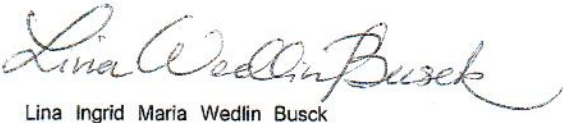
2014

  
Elisabeth Sennfors  
Intern revisor

2014

  
Greta Viola-Gunilla Bok  
Ledamot

  
Ted Sven Magnus Jäderberg  
Ledamot

  
Lina Ingrid Maria Wedlin Busck  
Ledamot

Kommenterad av Lina Wedlin Busch  
i samråd med föreningens nya  
ekonomiska förvaltare Anja Lundblad  
på Revisorsringen



# REVISIONSBERÄTTELSE

för  
BRF Bäckén

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Bäckén Stigberget 24:4 för 2013.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2014-06-02



Elisabeth Sennfors

Av föreningen vald internrevisor