ÅRSREDOVISNING 2014/2015

HSB Brf Tynnered

HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för
Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Org.nr: 757200-8972

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-07-01 - 2015-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Tynnered

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Tynnered är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Tynnered 10:1-5 med tomträtt. Det finns i denna fastighet sammanlagt

- 362 st lägenheter, varav en (1) hyreslgh,
- 6 st lokaler varav en (1) uthyres
- 437 st p-platser och 47 besöksplatser .

Totala lägenhetsytan är 27 306 kvm.

Totala lokalytan är 310 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Turkosgatan 2-49

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 362 st bostäder fördelar sig enligt följande:

35 st 1 r o k
56 st 2 r o k
191 st 3 r o k
60 st 4 r o k
20 st 5 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2014-07-01 med 3% och uppgår därefter i genomsnitt till 679 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2015-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 699 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Utbyte av takfläktar och injustering av ventilationen
- Utbyte av ytterbelysning, både fristående och väggbelysning, till LED-lampor.
- Utbyte av trä på soffor och bord på uteplatser
- Radonmätning med godkänt resultat.
- Rengöring av sand i sandlådor

Under året har följande reparationer gjorts:

- Byte av lås i fastighetssystemet
- Nya träd på västra delen på övre matargatan (8 st)

Under året har följande investeringar gjorts:

- Installation av Aptus-lås i källargångar

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING
För närvarande har vi inga stora projekt inplanerat de närmaste tre åren. I vår underhållsplan finns översyn av takbeläggning.

Planerat framtida underhåll

- Tidigareläggning av målning i trappuppgångarna.
- För övrigt följer styrelsen föreningens underhållsplan.

I april 2015 utsattes vi för inbrott i våra källarförråd. En fastighetsskötarnyckel (FS-nyckel) som går till alla källargångar och -utrymmen stals tillsammans med en inpasseringsbricka som var utlånad till en entreprenör. Nycklarna stals ur dennes bil. Tjuven kunde således komma in till alla källarförråd och bryta upp dessa. Inget av större värde stals dock. Alla dörrlås (cylindrar) till fastighetsutrymmen som städrum, apparatrum etc har bytts ut. För att försvåra framöver har ett inre skalskydd installerats; alla dörrar till källarutrymmen har fått Aptuslås vilket gör att vi enklare kan hålla koll på "nycklar" som kommer på drift. Entreprenören kommer att få stå för kostnaden det innebär att byta alla lås. Aptus-installationen får vi dock själva bekosta.

Under året har arbetet med att ta fram riktlinjer och klara bestämmelser om vad som gäller vid ombyggnad och reparation påbörjats. Allt för ofta sker ombyggnader på regelvidrigt sätt (exvis rivning av kakel i badrum utan att asbestsanering görs). I dessa fall är styrelsen ansvarig för verksamheten trots att det är den boende som utför handlingen. Vi har också haft problem med installation av kranar och fläktar som inte passar i flerbostadshus och som påverkar de boende runt om i negativ riktning. En inventering av samtliga lägenheter har gjorts våren 2015 och under hösten 2015 kommer åtgärder att vidtagas för att rätta till upptäckta felaktigheter.

För att försöka komma till rätta med dålig luft från avloppen i badrummen har avluftare installerats i lägenheterna i uppg 12-15. Utvärdering av detta ska göras under hösten 2015.

Fastigheterna
Stadgeenlig årsbesiktning har utförts.
Under året har löpande underhåll utförts i normal omfattning.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/11 2014. I stämman deltog 134 medlemmar.

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 488 medlemmar.
Under året har 38 lägenheter överlåtits.
Av dessa har en (1) försäljning av lgh skett exekutivt.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Kjell Alveflo	ordförande
Leif Johannesson	vice ordförande
Gunilla Pettersson	sekreterare och miljöansvarig
Patrick Lindahl	vice sekreterare
Cecilia Lööf	utsedd av HSB Göteborg
Eva Andersson	suppleant
Jesper Blom	suppleant
Eva Sjöberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: Kjell Alveflo, Leif Johannesson, Eva Andersson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kjell Alveflo, Leif Johannesson,
Gunilla Pettersson och Patrick Lindahl, två i förening.

Revisorer har varit Vilgot Ivarsson med Ingmar Lidell
som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund
utsedd revisor.

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit
Kjell Alveflo och Leif Johannesson med
Gunilla Pettersson och Patrick Lindahl som suppleanter.

Valberedning har varit Lars Olof Bogren, Robert Andersson, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
Nettoomsättning	19 841	19 293	18 772	17 635	17 099
Resultat efter finansiella poster	-924	643	2 493	-1 758	519
Balansomslutning	69 199	67 020	69 234	68 852	73 956
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	679	659	646	609	591
Underhållsfond	2 445	1 984	0	1 265	522
Soliditet i %	10	11	6	8	8

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	392 408
Årets resultat	-923 838
	-531 430

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-4 628 743
Avsättning till underhållsfond	2 867 000
Balanserat resultat	1 230 313
	-531 430

Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Resultaträkning		2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 841 313	19 292 612
Ovriga rörelseintäkter	Not 2	0	124 534
Summa rörelseintäkter		**19 841 313**	**19 417 146**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-11 105 785	-10 264 395
Underhållskostnader	Not 4	-4 628 743	-2 405 717
Övriga externa kostnader	Not 5	-778 428	-726 548
Personalkostnader	Not 6	-304 115	-319 436
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 933 250	-2 972 705
Summa rörelsekostnader		**-18 750 321**	**-16 688 801**
Rörelseresultat		**1 090 992**	**2 728 345**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	22 228	24 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 037 058	-2 109 584
Summa finansiella poster		**-2 014 830**	**-2 085 271**
Resultat efter finansiella poster		**-923 838**	**643 074**
Skatt på årets resultat	Not 10	0	-35 222
Årets resultat	Not 11	**-923 838**	**607 852**

MJ

Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Balansräkning		**2015-06-30**	**2014-06-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	60 542 142	62 407 868
Inventarier	Not 13	353 814	421 338
		60 895 956	62 829 206
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	700	700
Andra långfristiga fordringar	Not 15	81 708	146 515
		82 408	147 215
Summa anläggningstillgångar		**60 978 364**	**62 976 421**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 16	37 145	33 666
Övriga fordringar	Not 17	3 800 682	2 636 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	1 381 024	1 372 965
		5 218 851	4 042 680
Kortfristiga placeringar	Not 19	3 000 000	0
Kassa och bank		1 388	1 388
Summa omsättningstillgångar		**8 220 239**	**4 044 068**
Summa tillgångar		**69 198 603**	**67 020 489**

Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Balansräkning		**2015-06-30**	**2014-06-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 20		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 764 500	4 764 500
Fond för yttre underhåll		2 444 984	1 983 701
		7 209 484	6 748 201
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		392 408	245 839
Årets resultat		-923 838	607 852
		-531 430	853 691
Summa eget kapital		**6 678 054**	**7 601 892**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21	53 527 616	52 009 644
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	2 517 528	2 517 528
Leverantörsskulder		2 524 027	1 283 431
Skatteskulder		65 894	68 756
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	1 875 274	1 742 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	2 010 211	1 797 063
		8 992 934	7 408 953
Summa skulder		**62 520 550**	**59 418 597**
Summa Eget kapital och skulder		**69 198 603**	**67 020 489**
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		65 838 690	65 838 690
Ansvarsförbindelser		*Inga*	*Inga*

Hsbs Brf Tynnered 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 80 år.

En ny bedömning av nyttjandeperiod har gjorts, byggnaden har tidigare avskrivits enligt en rak plan på 55 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.

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.

Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Noter		2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	18 492 149	17 852 166
	Hyror	192 838	189 459
	Elintäkter	886 357	870 528
	Ovriga intäkter	551 966	662 455
	Bruttoomsättning	20 123 310	19 574 608
	Avsatt till inre fond	-281 997	-281 996
		19 841 313	**19 292 612**
Not 2	**Ovriga rörelseintäkter**		
	Resultat vid försäljning av återköpt bostadsrätt	0	124 534
		0	**124 534**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 929 845	1 905 830
	Reparationer	671 851	673 131
	El	1 604 065	1 586 424
	Uppvärmning	2 986 627	3 037 905
	Vatten	822 615	757 519
	Sophämtning	338 326	338 852
	Ovriga avgifter	229 701	279 449
	Förvaltningsarvoden	332 508	326 673
	Tomträttsavgäld	1 166 604	1 166 604
	Ovriga driftskostnader	96 563	26 582
	Bredband/KabelTv/Telefoni	927 080	165 425
		11 105 785	**10 264 395**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	Byggnad invändigt	818 025	828 649
	VVS	114 869	160 214
	El och tele	322 829	242 875
	Byggnad utvändigt	0	449 233
	Markytor	614 600	265 443
	Utrustning	2 758 420	459 303
		4 628 743	**2 405 717**
Not 5	**Ovriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	511 056	501 644
	Medlemsavgifter	113 700	113 700
	Ovriga externa kostnader	153 672	111 204
		778 428	**726 548**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	104 649	97 565
	Sammanträdesersättningar	154 838	163 155
	Revisorsarvode	8 040	7 655
	Löner och andra ersättningar	2 100	9 695
	Sociala kostnader	34 488	39 366
	Kurser och konferenser	0	2 000
		304 115	**319 436**

M)

Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Noter		2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	1 831 496	2 796 351
	Markanläggningar	34 230	108 830
	Inventarier	67 524	67 524
		1 933 250	**2 972 705**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 982	5 597
	Ränteintäkter skattekonto	451	1 829
	Övriga ränteintäkter	17 795	16 887
		22 228	**24 313**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 035 098	2 108 692
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	162
	Övriga finansiella kostnader	1 960	730
		2 037 058	**2 109 584**
Not 10	**Skatt på årets resultat**		
	Inkomstskatt vid försäljning av bostadsrätt	0	35 222
Not 11	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**-923 838**	**607 852**
	Förslag till avsättning underhållsfond	-2 867 000	-2 867 000
	Förslag till disposition underhållsfond	4 628 743	2 405 717
	Resultat efter underhållspåverkan	837 905	146 569
	Lägre avskrivningar pga K2	-964 855	0
	Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	-126 950	146 569

Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Noter		2015-06-30	2014-06-30
Not 12	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	96 235 551	83 362 570
	Årets investeringar	0	12 872 981
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 235 551	96 235 551
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 964 701	-31 168 350
	Årets avskrivningar	-1 831 496	-2 796 351
	Utgående avskrivningar	-35 796 197	-33 964 701
	Bokfört värde byggnader	**60 439 354**	**62 270 850**
	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	1 692 398	1 692 398
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 692 398	1 692 398
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 555 380	-1 446 550
	Årets avskrivningar	-34 230	-108 830
	Utgående avskrivningar	-1 589 610	-1 555 380
	Bokfört värde markanläggningar	**102 788**	**137 018**
	Bokfört värde byggnader och mark	**60 542 142**	**62 407 868**
	Taxeringsvärde för Tynnered 10:1 - 5		
	Byggnad - bostäder	153 000 000	153 000 000
	Byggnad - lokaler	4 674 000	4 674 000
		157 674 000	157 674 000
	Mark - bostäder	64 000 000	64 000 000
	Mark - lokaler	1 435 000	1 435 000
		65 435 000	65 435 000
	Taxeringsvärde totalt	223 109 000	223 109 000
Not 13	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	868 922	716 184
	Årets investeringar	0	152 738
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	868 922	868 922
	Ingående avskrivningar	-447 584	-380 060
	Årets avskrivningar	-67 524	-67 524
	Utgående avskrivningar	-515 108	-447 584
	Bokfört värde	**353 814**	**421 338**
Not 14	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	1 andel i Fonus	200	200
		700	**700**
Not 15	**Andra långfristiga fordringar**		
	Lån till medlemmar	**81 708**	**146 515**
Not 16	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	**37 145**	**33 666**

M)

Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Noter		2015-06-30	2014-06-30
Not 17	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 651 726	2 572 372
	Skattekonto	143 956	58 677
	Handkassa	5 000	5 000
		3 800 682	**2 636 049**
Not 18	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	1 048 461	1 094 505
	Upplupna intäkter	332 563	278 460
		1 381 024	**1 372 965**

Not 19 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-05-09	2015-08-31	3 mån	0,50%	3 000 000
					3 000 000

Not 20 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 001 264	1 763 236	1 983 701	245 839	607 852
Vinstdisp enl. stämmobeslut			461 283	146 569	-607 852
Årets resultat					-923 838
Belopp vid årets slut	**3 001 264**	**1 763 236**	**2 444 984**	**392 408**	**-923 838**

Not 21 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut		Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788648029	2,07%	2019-06-19	16 399 720	142 000
SE-Banken Bolån	33732104	4,06%	2016-06-28	13 309 120	1 050 000
SE-Banken Bolån	33732139	4,48%	2021-06-28	8 544 788	600 000
SE-Banken Bolån	33732147	4,39%	2019-06-28	6 400 000	600 000
Stadshypotek	561402	3,83%	2015-12-01	11 391 516	125 528
				56 045 144	2 517 528

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**53 527 616**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	43 457 504

Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Noter		2015-06-30	2014-06-30
Not 22	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**2 517 528**	**2 517 528**
Not 23	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	41 086	5 345
	Arbetsgivaravgifter	18 403	2 587
	Mervärdesskatt	4 490	3 894
	Inre fond	1 805 667	1 730 350
	Ovriga kortfristiga skulder	5 628	0
		1 875 274	**1 742 175**
Not 24	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	92 598	95 377
	Ovriga upplupna kostnader	238 643	190 257
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 678 970	1 511 429
		2 010 211	**1 797 063**

Göteborg 20/10 2015

Cecilia Lööf

Gunilla Pettersson

Kjell Alvefjo

Leif Johannesson

Patrick Lindahl

Vår revisionsberättelse har 21 - 10 - 15 avgivits beträffande denna årsredovisning

Vilgot Ivarsson
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsbs Brf Tynnered i Göteborg

Organisationsnummer 757200-8972

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god 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 2015-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsbs Brf Tynnered i Göteborg för 2014/2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god 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 21/10 2015

Vilgot Ivarsson
Av föreningen vald revisor

21/10-15

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Bilaga till förvaltningsberättelsen

Observera att när det gäller inre underhåll skall medlem som avser renovera kök eller badrum alltid ha styrelsens tillstånd innan man påbörjar arbetet.

När det gäller all övrig ombyggnad så skall alltid styrelsen kontaktas innan arbetet påbörjas. Då blir det inte så att t.ex. fel fläkt installerats i köket eller att en felaktigt utförd elinstallation måste göras om.

Den årliga brandsynen har utförts.
I samband med detta upptäcktes att källargångar, cykelrum, barnvagnsrum och uppgångar fortfarande belamras med diverse föremål. **Styrelsen påpekar återigen att det är absolut förbjudet att förvara saker som inte hör hemma i dessa utrymmen med hänsyn till brandrisken. Dessutom får aldrig barnvagnar, kärror eller cyklar parkeras i uppgången.**

Gästrum Turkosgatan 35
Ett gästrum finns för uthyrning till föreningens medlemmar.
Avgiften är 150 kr/dygn. Rummet bokas på expeditionen Turkosgatan 36 på helgfria måndagar mellan kl 18-19.

Avfallshantering

Container är tillgänglig en hel vecka i samband med höst- och vårstädning.
Styrelsen vädjar till de medlemmar som har möjlighet att själva forsla bort sitt skräp till Högsbo deponi. Varje hushåll har 6 fria besök per år. Föreningen kan på detta sätt **spara** en del av de cirka **35.000 kronor** det kostar per år för containrarna.
Till er som nyttjar containrarna påpekas att **inga elprodukter får kastas här**.
De ska lämnas på Högsbo deponi. Vid vårstädningen fick vi en elektronikhäck som medlemmarna kunde kasta elektronikskrot gratis och den fungerade bra!
Glödlampor och lysrör kan lämnas på Preem, Skattegårdsvägen. Observera att den återvinningsplats som finns vid övre garaget endast är avsedd för tidningar och förpackningar (glas, kartonger, plast och metall). Ingenting annat.

Det får aldrig placeras något utanför behållarna!

Inne på gårdarna har vi 2 stora och 2 små moloker på varje gård.
I den lilla moloken ska komposterbart avfall läggas. Det finns bruna påsar för detta ändamål och på påsen står vad den får innehålla. Påsarna hämtas i barnvagnsrummet i respektive uppgång. Kompostera mera!
Stora moloken är till för brännbart avfall som inte går att återvinna eller kompostera.
Styrelsen vädjar till samtliga medlemmar att **sortera och återvinna mera**.
Släng inte avfall i stora moloken som går att kompostera !
Mycket av det som slängs i stora moloken går att kompostera eller återvinna.

Det är särskilt viktigt att minska mängden i de stora molokerna nu när dess innehåll ska vägas. Kommunen höjer taxan rejält för osorterade sopor.

23/9-15

Motion till årsmötet: *Rökning på balkonger*

Jag yrkar på att stadgarna kompletteras så att rökning på balkonger tydligt förbjuds.

Som granne utsätts jag för störningar av rökningen som är skadliga för hälsan och klart försämrar min bostadsmiljö. På grund av det omfattande och intensiva rökandet kan jag inte sitta på min balkong eller ens öppna balkongdörren och knappt sitta i vardagsrummet för all röklukt. Jag är också allvarligt bekymrad över hälsan hos mina barn som utsätts för denna passiva rökning.

Genom att röka inne i sin egen lägenhet eller utomhus istället för på balkongerna skulle vi grannar inte behöva utsättas för störningar som är skadliga för vår hälsa och inskränker på våra möjligheter att nyttja våra egna balkonger.´

MVH/ Suni Ibahim
Lägg 324