

Styrelsen för
HSBs Bostadsrättsförening Lillbacka
i Ale
får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under verksamhetsåret
2001-07-01--2002-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Mål och visioner

Säkerställa och vidmakthålla fastighetens inre och yttre höga standard.

Det goda boendet

Utöver ordinarie årsmöte hålls ett par årliga gemenskapsträffar och löpande information om föreningens verksamhet lämnas via Lillbackabullentinen.

Viktiga händelser under året

Inflyttning i området påbörjades den 1 juli 2001.

I samband med den ordinarie stämman valdes Kjell Röring, Birgitta Rundfors och Anthon Toth till förvaltningskommitté. Birgitta Rundfors har sedan dess varit adjungerad till styrelsens möten.

Avtal om teknisk och administrativ förvaltning har tecknats med HSB Göteborg.

Föreningens fastighet

utgörs av Ale Nödinge Stommen 1:205.

Underhåll, reparationer och investeringar

I första hand har styrelsens arbete inriktats på att följa upp och säkerställa erforderliga garantiåtgärder.

Förväntad framtida utveckling

Försäljningen av bostadsrätter fortsätter och det planeras för att överlämna föreningen till de boende under kommande verksamhetsår.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2001-11-05.

Den 14 mars arrangerade förvaltningskommittén tillsammans med styrelsens ett informationsmöte för medlemmarna.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 38 st medlemmar som representerade 23 st bostadsrätter.

Styrelse

Styrelsen har efter den ordinarie stämman haft följande sammansättning

Leif Daun	ordförande
Lennart Palmgren	vice ordförande
Hans Hörnsten	

Suppleanter har varit

Eva Alkvik	sekreterare
Hans Hultengren	

Firmatecknare har varit Leif Daun, Lennart Palmgren, Hans Hörnsten och Bo Törner, två i förening.

Styrelsen har under året hållit åtta st sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Kerstin Sävenholt med Ingvar Karlsson som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Kjell Röring, Birgitta Rundfors och Anthon Toth.

Arvode

Något arvode till styrelsen har inte utbetalats under verksamhetsåret.

Ekonomisk ställning

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

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst, 69 540 kr, avsätts till dispositionsfond.



HSB Brf Lillbacka

Resultaträkning		2001-07-01 - 2002-06-30	2000-07-01 - 2001-06-30
Nettoomsättning	Not 2	<u>1 753 134</u>	<u>0</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 1, 3	-164 174	0
Underhåll enligt plan	Not 4	-170 000	0
Avskrivningar	Not 5	<u>-200 000</u>	<u>0</u>
		<u>-534 174</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		<u>1 218 960</u>	<u>0</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	423 678	0
Räntekostnader		<u>-1 573 098</u>	<u>0</u>
		<u>-1 149 420</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>69 540</u>	<u>0</u>



Balansräkning		2002-06-30	2001-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7	56 143 750	0
Pågående byggverksamhet	Not 7	0	7 370 000
		<u>56 143 750</u>	<u>7 370 000</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		56 144 250	7 370 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	1 246 496	0
		<u>1 246 496</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			
Handkassa		1 000	0
		<u>1 000</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		1 247 496	0
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>57 391 746</u>	<u>7 370 500</u>



Balansräkning		2002-06-30	2001-06-30
Eget kapital och skulder	Not 10		
Bundet eget kapital			
Insatser		11 670 000	0
		<u>11 670 000</u>	<u>0</u>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		69 540	0
		<u>69 540</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		11 739 540	0
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll		170 000	0
		<u>170 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	35 551 000	0
		<u>35 551 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 275	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	278 971	0
Bokningsavgifter		0	330 000
Avräkningsskuld HSB Göteborg		9 620 960	7 040 500
		<u>9 931 206</u>	<u>7 370 500</u>
Summa skulder		45 652 206	7 370 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 391 746</u>	<u>7 370 500</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		35 651 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Noter	2001-07-01 -	2000-07-01 -
	2002-06-30	2001-06-30

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 2000 tillämpas den nya EU-anpassade årsredovisningslagen.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig annuitetsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Enligt årsredovisningslagen är en avsättning en förpliktelse till utomstående. De avsättningar som upptas i balansräkningen avser emellertid underhållsåtgärder i föreningens fastigheter.

Avsättningar till fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter görs enligt föreningens stadgar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 1 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 3.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter	607 553	0
Ersättning Garantifonden	1 145 581	0
Nettoomsättning	1 753 134	0



HSB Brf Lillbacka

Noter	2001-07-01 -	2000-07-01 -
	2002-06-30	2001-06-30
Not 3		
Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	39 501	0
Reparationer	3 006	0
Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
El	5 173	0
Vatten	2 102	0
Sophämtning	16 395	0
Fastighetsförsäkring	11 922	0
Vägavgifter	17 500	0
Förvaltningsarvoden inkl revision	40 168	0
Självrisk Garantifonden	26 697	0
Övriga driftskostnader	1 710	0
	<u>164 174</u>	<u>0</u>
Not 4		
Periodiskt underhåll		
Avsättning till fond för yttre underhåll	170 000	0
	<u>170 000</u>	<u>0</u>
Not 5		
Avskrivningar		
Byggnader	200 000	0
	<u>200 000</u>	<u>0</u>
Not 6		
Ränteintäkter och likn. resultatposter		
Erhållna räntebidrag	422 045	0
Ränteintäkter	1 633	0
	<u>423 678</u>	<u>0</u>



HSB Brf Lillbacka

Noter **2002-06-30** **2001-06-30**

Not 7 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Byggnader	56 343 750	0
Pågående byggverksamhet	0	7 370 000
Summa anskaffningsvärde	<u>56 343 750</u>	<u>7 370 000</u>
Årets avskrivning	-200 000	0
Bokfört värde	56 143 750	7 370 000

Taxeringsvärde för Nödinge-Stommen 1:205

	<u>2002-06-30</u>	<u>2001-06-30</u>
Byggnader	20 257 000	0
Mark	6 034 000	5 649 000
	26 291 000	5 649 000

Not 8 Aktier, andelar och värdepapper

1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
	500	500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

HSB Göteborg, avtal	25 813	0
Trygg Hansa, fastighetsförsäkring	13 652	0
Ale Kommun, vägavgift	17 500	0
Ersättning Garantifonden	1 145 581	0
Upplupet räntebidrag	43 950	0
	1 246 496	0

Not 10 Förändring av eget kapital

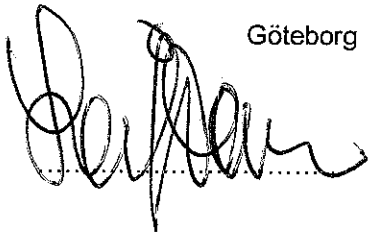
	<u>Insatser</u>	<u>Disp.fond</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	11 670 000		
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			
Årets resultat			69 540
Belopp vid årets slut	11 670 000	0	69 540

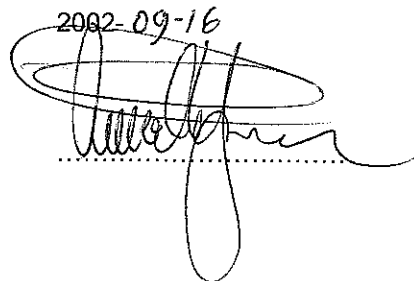
Not 11 Skulder till kreditinstitut

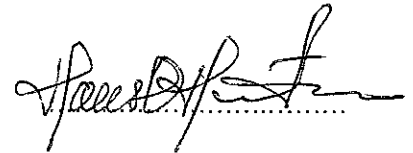
Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
NB Hypotek	5,70%	06-08-16	06-08-16	10 595 000	200 000
NB Hypotek	5,25%	05-08-17	05-08-17	12 478 000	0
NB Hypotek	4,95%	04-08-18	04-08-18	12 478 000	0
				35 551 000	200 000



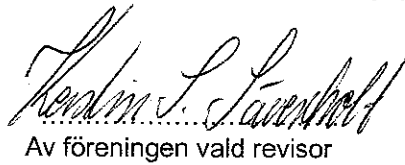
Noter	2002-06-30	2001-06-30
Not 12		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda avgifter och hyror	89 060	0
Självrisk Garantifonden	26 697	0
Upplupna räntekostnader	163 214	0
	<u>278 971</u>	<u>0</u>

Göteborg


2002-09-16




Vår revisionsberättelse har 2002-09-19 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor


Av Borevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB:s Bostadsrättsförening Lillbacka i Ale, org nr 716445-0228

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2001-07-01 - 2002-06-30.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.


Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2002-09-19


Av föreningen vald revisor


Av BoRevision AB förordnad revisor