

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Lillbacka**

Org. nr: 716445-0228

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2004.07.01 – 2005.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För

HSB Bostadsrättsförening Lillbacka

MÅL OCH VISIONER

Syrelsens mål är att skapa ett tryggt och gott boende för våra medlemmar, där dom boende kan ta del av vår vackra omgivning.

DET GODA BOENDET

Det goda boendet vill vi skapa genom att värna om säkerhet och trivsel både för våra barn och gamla, detta gör vi genom att ge medlemmar möjlighet att framföra sina åsikter till styrelsen på expeditionens öppettider. Styrelsen försöker dessutom informera om beslut som påverkar boendet. Denna information sker främst genom vårt informationsblad 'Lillbacka Bulletinen' som delas ut efter våra styrelsemöten.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Föreningen har under hösten och våren anordnat arbetsdagar där vi alla har fått tillfälle att träffa och umgås med våra grannar samtidigt som vi utförde en del förbättringar i vårt område. I augusti anordnade vi vår första förenings fest. Denna fest fick en sådan uppslutning att vi hoppas kunna göra det till en årlig händelse.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

utgörs av Ale Nödinge Stommen 1:205.

Den totala boende ytan är 4230 m². Fördelat på 10 enplans hus på 75,5 m², 20 tvåplans hus på 114,5 m² och 10 tvåplans hus på 118,5 m².

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Utöver det som finns i underhållsplanen har vi inte ansett att det behövts något övrigt underhåll.

På den arbetsdag som var under hösten så byggde vi staket runt den plats där vi skall ha soptunnorna i fortsättningen och satte fast dom farthinder som vi har på vår väg, farthindren kompletterades dessutom med skyltar.

På vårens arbetsdag så bytte vi sand i lekplatsernas sandlådor enligt den underhållsplan som finns.

7

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Styrelsen skall fortsätta att planera för en trygg ekonomisk framtid. Vi vill fortsätta att ha några arbetsdagar varje år där vi medlemmar kan träffas och utföra mindre arbeten som att rensa rabatter och liknande.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11/11 2004.
Där var 23 röstberättigade medlemmar närvarande.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 65 medlemmar.
Under året har 6 lägenhet överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Ola Hallberg	ordförande
Mia Adner	vice ordförande
Lena Camp	sekreterare
Patrick Forsberg	ledamot
Stina Kajsa Melin	utsedd av HSB-förening
Anneli Kåll	suppleant
Fatima Carlsson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Ola Hallberg, Lena Camp, Anneli Kåll och Fatima Carlsson.
Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit Ola Hallberg, Mia Adner, Lena Camp och Patrick Forsberg, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Thomas Burman med Monica Röring som suppleant, vald av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Ola Hallberg vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Mattias Arvidsson, Birgitta Rundfors och Markus Karlsson vald av stämman.

7

EKONOMI

Lån;

I augusti 2004 skrevs ett av våra lån om, det placerades på rörlig ränta.

Avgifter och hyror;

Under räkenskapsåret har det inte skett någon förändring av avgifterna.

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 disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond	225 797
Årets resultat	<u>588 941</u>
	814 738

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	237 000
Dispositionsfond (Balanserat resultat)	<u>577 738</u>
	814 738

4



HSB Brf Lillbacka

Resultaträkning		2004-07-01 - 2005-06-30	2003-07-01 - 2004-06-30
Nettoomsättning	Not 1	<u><u>2 207 986</u></u>	<u><u>2 226 681</u></u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-376 387	-501 358
Avskrivningar	Not 3	<u>-205 281</u>	<u>-203 981</u>
		<u><u>-581 668</u></u>	<u><u>-705 339</u></u>
Rörelseresultat		<u><u>1 626 318</u></u>	<u><u>1 521 342</u></u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	15 834	7 817
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 053 211</u>	<u>-1 333 017</u>
		<u><u>-1 037 377</u></u>	<u><u>-1 325 200</u></u>
Årets resultat		<u><u>588 941</u></u>	<u><u>196 142</u></u>

✓

**Balansräkning**

2005-06-30

2004-06-30

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	Not 6	41 103 000	41 303 000
Mark		14 440 750	14 440 750
Inventarier	Not 7	15 378	14 159
		<u>55 559 128</u>	<u>55 757 909</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

55 559 628

55 758 409

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 786	0
Avräkningskonto HSB Göteborg		1 026 425	1 148 277
Övriga fordringar	Not 9	33 516	2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	96 169	79 357
		<u>1 160 896</u>	<u>1 229 634</u>

Kortfristiga placeringar

Not 11 600 000 0

Summa omsättningstillgångar

1 760 896

1 229 634

SUMMA TILLGÅNGAR57 320 52456 988 043

4



Balansräkning		2005-06-30	2004-06-30
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	Not 12		
Insatser		20 760 000	20 760 000
Fond för yttre underhåll		513 000	340 000
		<u>21 273 000</u>	<u>21 100 000</u>
Fritt eget kapital	Not 12		
Dispositionsfond		225 797	202 656
Årets resultat		588 941	196 142
		<u>814 738</u>	<u>398 797</u>
Summa eget kapital		22 087 738	21 498 797
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	34 751 000	34 951 000
		<u>34 751 000</u>	<u>34 951 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	200 000	200 000
Leverantörsskulder		0	6 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	281 786	331 558
		<u>481 786</u>	<u>538 246</u>
Summa skulder		35 232 786	35 489 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 320 524</u>	<u>56 988 043</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		35 651 000	35 651 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Kassaflödesanalys	2005-06-30	2004-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	588 941	196 142
Avskrivningar	205 281	203 981
Kassaflöde från löpande verksamhet	794 222	400 123
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 114	397 146
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-56 460	-75 498
Kassaflöde från löpande verksamhet	684 648	721 771
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-6 500	-11 082
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-6 500	-11 082
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	478 148	510 689
Likvida medel vid årets början	1 148 277	637 589
Likvida medel vid årets slut	1 626 425	1 148 277

8



REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag har skett från BFNAR 2001:1 "Redovisning av inkomstskatter" då föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning därmed uppnås. Se även nedan under "Inkomstskatt".

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Årets avskrivning uppgår till 0,48 % av anskaffningsvärdet.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg /avdrag för finansiella poster. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 454 292 kr (1 955 415 kr).

Övrigt

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



REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2004-07-01 - 2005-06-30	2003-07-01 - 2004-06-30
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	0	7 000
Revisorsarvode	0	200
Sammanträdesersättning	17 802	7 600
Sociala kostnader	4 504	3 912
Totalt	22 306	18 712

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 2.

γ



HSB Brf Lillbacka

Noter		2004-07-01 - 2005-06-30	2003-07-01 - 2004-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 199 984	2 199 984
	Övriga intäkter	8 002	26 697
	Nettoomsättning	2 207 986	2 226 681
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	29 310	42 128
	Reparationer	35 998	159 508
	Taxebundna utgifter:		
	El	17 385	21 220
	Vatten	2 742	2 132
	Sophämtning	45 238	45 537
	Övriga avgifter	104 843	96 300
	Förvaltningsarvoden inkl revision	79 018	74 962
	Övriga driftskostnader	61 854	59 571
		376 387	501 358
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	200 000	200 000
	Inventarier	5 281	3 981
		205 281	203 981
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	11 218	7 729
	Övriga ränteintäkter	4 616	88
		15 834	7 817
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 580 595	1 860 014
	Erhållna räntebidrag	-527 384	-526 997
		1 053 211	1 333 017



HSB Brf Lillbacka

Noter	2005-06-30	2004-06-30
Not 6 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	41 903 000	41 903 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>41 903 000</u>	<u>41 903 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-600 000	-400 000
Årets avskrivningar	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Utgående avskrivningar	-800 000	-600 000
Bokfört värde	41 103 000	41 303 000
Taxeringsvärde för Nödinge Stommen 1:205		
Byggnader	13 350 000	13 350 000
Mark	<u>4 600 000</u>	<u>4 600 000</u>
	17 950 000	17 950 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	19 904	8 822
Årets investeringar	<u>6 500</u>	<u>11 082</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 404	19 904
Ingående avskrivningar	-5 745	-1 764
Årets avskrivningar	<u>-5 281</u>	<u>-3 981</u>
Utgående avskrivningar	-11 026	-5 745
Bokfört värde	15 378	14 159
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Leverantörsfordringar	31 516	0
Övriga fordringar	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
	33 516	2 000



Noter **2005-06-30** **2004-06-30**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Medlemsavgift HSB Göteborg	9 300	9 300
Fastighetsförsäkring	16 753	21 900
Vägavgift	18 000	0
Upplupen avräkningsränta	5 122	5 673
Upplupen reversränta	4 510	0
Upplupet räntebidrag	42 484	42 484
	96 169	79 357

Not 11 Kortfristiga placeringar

Reversfordringar HSB Göteborg ek. för.	600 000	0
	600 000	0

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insater	Underh. fond	Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 760 000	340 000	202 656	196 142
Vinstdisp enl. stämmobeslut		173 000	23 141	-196 142
Årets resultat				588 941
Belopp vid årets slut	20 760 000	513 000	225 797	588 941

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	5,70%	06-08-16	9 995 000	200 000
Nordea	5,25%	05-08-17	12 478 000	0
Nordea	2,47%	05-08-28	12 478 000	0
			34 951 000	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **34 751 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 33 951 000 kr.

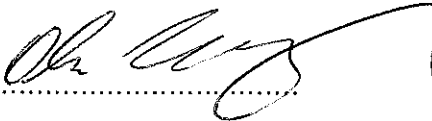
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

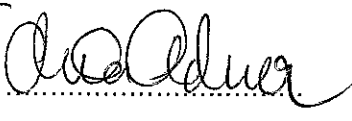
Kortfristig del av långfristig skuld	200 000	200 000
	200 000	200 000

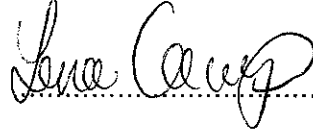


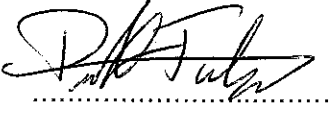
Noter	2005-06-30	2004-06-30
Not 15		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Kabel-TV	9 480	9 480
Vägavgifter	0	17 500
Upplupna räntekostnader	132 336	159 534
Förutbetalda avgifter och hyror	139 970	145 044
	<u>281 786</u>	<u>331 558</u>

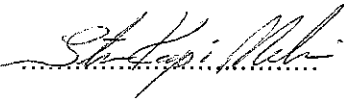
Göteborg 2005-


.....


.....

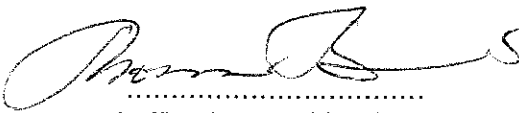

.....


.....

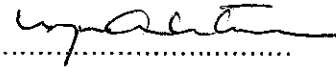

.....

.....

Vår revisionsberättelse har 2005-10-24 avgivits beträffande denna årsredovisning


.....

Av föreningen vald revisor


.....

Av BoRevision AB förordnad revisor
Ingvar Albrektson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
HSB Bostadsrättsförening **Lillbacka i Ale**
Organisationsnummer 716445-0228

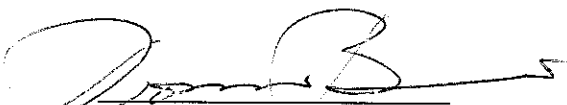
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening **Lillbacka i Ale** för räkenskapsåret 20040701-20050630. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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.

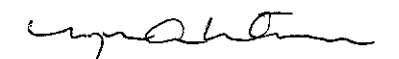
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg den 24/10 2005



Av föreningen vald revisor



BoRevision
Ingvar Albrektson