

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Lillbacka**

Org. nr: 716445-0228

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2005.07.01 – 2006.06.30

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 öppna tider. 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 på två stämmor beslutat att anta nya stadgar. 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. Trots regn under höstens arbetsdag var det många som kom ut och arbetade, ett stort tack till dom. Den fest som var tänkt att hållas i augusti regnade tyvärr bort, men vi försöker igen nästa år.

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.

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

Föreningsstämmor

Med anledning av den förändring av HSB's normalstadgar som pågår så hölls det en extra stämma den 15/9 2005 där det togs ett första beslut om att anta dom nya stadgarna.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17/11 2005.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar.

Under året har 4 lägenhet överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

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

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma

är: Mia Adner, Patrick Forsberg, Mattias Lindqvist och Fatima Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmateknare har varit Ola Hallberg, Mia Adner, Anneli Kåll och Patrick Forsberg, två i förening.

Revisorer

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

Representanter i HSBs fullmäktige

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

Valberedning

Valberedning har varit Mattias Arvidsson, Emir Salohovic och Mehdi Razavi vald av stämman.

4

EKONOMI

Lån;

I augusti 2005 skrevs ett av våra lån om, det placerades bundet i 5 år.

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:

Balanserat resultat	577 738
Årets resultat	<u>681 532</u>
	1 259 270

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	251 000
Balanserat resultat	<u>1 008 270</u>
	1 259 270

4

Bokslut för BRF Lillbacka i Ale

2006-06-30

HSB Göteborg

Denna sida trycks ej



HSB Brf Lillbacka i Ale

Resultaträkning		2005-07-01 - 2006-06-30	2004-06-30 - 2005-06-30
Nettoomsättning	Not 1	<u>2 016 520</u>	<u>2 207 986</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-416 275	-376 387
Avskrivningar	Not 3	-205 281	-205 281
		<u>-621 556</u>	<u>-581 668</u>
Rörelseresultat		<u>1 394 964</u>	<u>1 626 318</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	20 450	15 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-733 882	-1 053 211
		<u>-713 432</u>	<u>-1 037 377</u>
Årets resultat		<u>681 532</u>	<u>588 941</u>

#

**Balansräkning**

2006-06-30

2005-06-30

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

Byggnader	Not 6	40 903 000	41 103 000
Mark		14 440 750	14 440 750
Inventarier	Not 7	10 097	15 378
		<u>55 353 847</u>	<u>55 559 128</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar**55 354 347** **55 559 628****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Avgiftsfordringar		0	4 786
Avräkningskonto HSB Göteborg		1 787 145	1 026 425
Övriga fordringar	Not 9	2 000	33 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	97 334	96 169
		<u>1 886 479</u>	<u>1 160 896</u>

Kortfristiga placeringar

Not 11 600 000 600 000

Summa omsättningstillgångar**2 486 479** **1 760 896****SUMMA TILLGÅNGAR****57 840 826** **57 320 524**



Balansräkning		2006-06-30	2005-06-30
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	Not 12		
Insatser		20 760 000	20 760 000
Fond för yttre underhåll		750 000	513 000
		<u>21 510 000</u>	<u>21 273 000</u>
Fritt eget kapital	Not 12		
Balanserat resultat		577 738	0
Dispositionsfond		0	225 797
Årets resultat		681 532	588 941
		<u>1 259 270</u>	<u>814 738</u>
Summa eget kapital		22 769 270	22 087 738
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	34 426 220	34 751 000
		<u>34 426 220</u>	<u>34 751 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	324 780	200 000
Leverantörsskulder		317	0
Övriga skulder	Not 15	25 085	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	295 154	281 786
		<u>645 336</u>	<u>481 786</u>
Summa skulder		35 071 556	35 232 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 840 826</u>	<u>57 320 524</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		36 651 000	36 651 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



HSB Brf Lillbacka i Ale

Kassaflödesanalys	2006-06-30	2005-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	681 532	588 941
Avskrivningar	205 281	205 281
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	886 813	794 222
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	35 137	-53 114
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	163 550	-56 460
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 085 500	684 648
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-6 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-6 500
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-324 780	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-324 780	-200 000
Årets kassaflöde	760 720	478 148
Likvida medel vid årets början	1 626 425	1 148 277
Likvida medel vid årets slut	2 387 145	1 626 425



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 2 332 664 kr (2 454 292 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

	2005-07-01 - 2006-06-30	2004-06-30 - 2005-06-30
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	19 698	0
Revisorsarvode	1 182	0
Sammanträdesersättning	22 909	17 802
Sociala kostnader	11 946	4 504
	55 735	22 306

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 2.

1/2



HSB Brf Lillbacka i Ale

Noter	2005-07-01 -	2004-06-30 -
	2006-06-30	2005-06-30
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 016 520	2 199 984
Övriga intäkter	0	8 002
Nettoomsättning	2 016 520	2 207 986
Not 2		
Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	28 837	29 310
Reparationer	30 465	35 998
Taxebundna utgifter:		
El	20 555	17 385
Vatten	2 937	2 742
Sophämtning	50 198	45 238
Övriga avgifter	92 250	104 843
Förvaltningsarvoden inkl revision	81 680	79 018
Övriga driftskostnader	109 355	61 854
	416 275	376 387
Not 3		
Avskrivningar		
Byggnader	200 000	200 000
Inventarier	5 281	5 281
	205 281	205 281
Not 4		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	9 421	11 218
Övriga ränteintäkter	11 029	4 616
	20 450	15 834
Not 5		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 261 106	1 580 595
Erhållna räntebidrag	-527 384	-527 384
Räntekostnader kortfristiga skulder	160	0
	733 882	1 053 211



HSB Brf Lillbacka i Ale

Noter	2006-06-30	2005-06-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	41 903 000	41 903 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 903 000	41 903 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-800 000	-600 000
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående avskrivningar	-1 000 000	-800 000
Bokfört värde	40 903 000	41 103 000
Taxeringsvärde för Nödinge Stommen 1:205		
Byggnader	20 630 000	13 350 000
Mark	7 200 000	4 600 000
	<u>27 830 000</u>	<u>17 950 000</u>
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	26 404	19 904
Årets investeringar	0	6 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>26 404</u>	<u>26 404</u>
Ingående avskrivningar	-11 026	-5 745
Årets avskrivningar	-5 281	-5 281
Utgående avskrivningar	<u>-16 307</u>	<u>-11 026</u>
Bokfört värde	10 097	15 378
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Leverantörsfordringar	0	31 516
Handkassa	2 000	2 000
	<u>2 000</u>	<u>33 516</u>



HSB Brf Lillbacka i Ale

Noter 2006-06-30 2005-06-30

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Medlemsavgift HSB Göteborg	9 000	9 300
Fastighetsförsäkring	17 339	16 753
Vägavgift	18 000	18 000
Upplupen avräkningsränta	6 311	5 122
Upplupen reversränta	4 200	4 510
Upplupet räntebidrag	42 484	42 484
	97 334	96 169

Not 11 Kortfristiga placeringar

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

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 760 000	513 000	225 797	588 941
Vinstdisp enl. stämmobeslut		237 000	351 941	-588 941
Årets resultat				681 532
Belopp vid årets slut	20 760 000	750 000	577 738	681 532

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>	<u>Belopp</u>	<u>Nästa års amortering</u>
Nordea	5,70%	06-08-16	9 795 000	200 000
Nordea	3,15%	10-06-17	12 478 000	62 390
Nordea	2,72%	06-08-28	12 478 000	62 390
			34 751 000	324 780

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **34 426 220**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 33 127 100 kr.

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	324 780	200 000
	324 780	200 000



HSB Brf Lillbacka i Ale

Noter	2006-06-30	2005-06-30
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatteskuld	13 139	0
Sociala avgifter	11 946	0
	<u>25 085</u>	<u>0</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Kabel-TV	9 480	9 480
Upplupna räntekostnader	111 475	132 336
Förutbetalda avgifter	174 199	139 970
	<u>295 154</u>	<u>281 786</u>

Göteborg 2006-

Ola Hallberg

Patrick Forsberg

Mia Adner

Anneli Kåll

Stina-Kajsa Melin

Vår revisionsberättelse har 2006-10-31 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Av BøRevision AB förordnad revisor

Ingvar Albrektson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lillbacka i Ale
Organisationsnummer 716445-0228

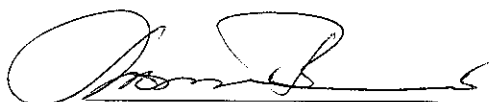
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Lillbacka i Ale för räkenskapsåret 20050701-20060630. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 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 31/10 2006



Av föreningen vald revisor



BoRevision

Ingvar Albrektson