

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Lillbacka i Ale**

Org. nr: 716445-0228

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2006.07.01 – 2007.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Lillbacka i Ale

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens 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.

På vårens arbetsdag så påbörjades arbetet med att bygga om våra lekplatser, arbetet slutfördes under några kvällar och helger, så nu tror vi att barnen trivs ännu bättre med vår nya klätterställning och bakkbord. Under våren så har frågan om friköp blivit aktuell och har diskuterats dels på ett informationsmöte och en extrastämma.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Utgörs av fastigheten Ale Nödinge-Stommen 1:205.

Den totala boende ytan är 4 230 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 behövs något övrigt underhåll.

Föreningen har investerat i en klätterställning och ett bakkbord för att förbättra våra lekplatser.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/11 2006. Med anledning av frågan om friköp så har det hållits en extrastämma den 13/6 2007 där frågan behandlades.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 67 medlemmar. Anledning till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga en och samma lägenhet. HSB Göteborg innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 lägenhet överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

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

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Ola Hallberg, Anneli Kåll, Mattias Lindqvist och Sara Rydenblom. Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har, förutom hela styrelsen, varit Ola Hallberg, Fatima Carlsson, 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, Mehdi Razavi och Dan Ramström vald av stämman.

EKONOMI

Resultat och ställning	06/07	05/06	04/05	03/04	02/03
Nettoomsättning i tkr	2 200	2 017	2 208	2 227	2 167
Rörelseresultat i tkr	1 463	1 395	1 626	1 521	1 480
Resultat efter finansiella poster i tkr	624	682	589	196	133
Balansomslutning i tkr	58 086	57 841	57 321	56 988	57 067
Avgifts och hyresbortfall i % av omsättn.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm exkl. värme och vatten	520	477	520	520	520
Fond för yttre underhåll i tkr	1 001	750	513	340	340

Årsavgifterna för 05/06 var 520 kr per kvm men föreningen hade en avgiftsfri månad, därav lägre årsavgift i kr per kvm.

Lån

I augusti 2006 skrevs ett av våra lån om, det delades upp och placerades bundet i 5 och 10 år.

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret har det inte skett någon förändring av avgifterna.

✓

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Den yttre fonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria egna kapitalet samt att besluta om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Styrelsens förslag till avsättning till underhållsfonden skall följa antagen underhållsplan och disposition ur underhållsfonden skall motsvara årets periodiska underhållskostnader.

Enligt föreningens underhållsplan skall årets reservering till yttre fond vara	276 000
--	---------

Årets kostnadsförda periodiska underhåll enligt resultaträkningen är	<u>0</u>
Att reservera till yttre fond	276 000

Årets redovisade vinst uppgår till 623 685 kronor.

Styrelsen föreslår att överskottet disponeras enligt förslaget nedan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserar resultat	1 008 270
Årets vinst	<u>623 685</u>
	1 631 955

Styrelsen föreslår följande disposition:

-att till yttre fond reservera	276 000
-att till yttre fond reservera extra	<u>500 000</u>
-att totalt reservera till yttre fond	776 000
och	
-att till balanserat resultat föra	<u>855 955</u>
	1 631 955

Detta innebär att vi har minskat balanserat resultat från 1 008 270 kr till 855 955 kr och att vi har ökat yttre fond med 776 000 kr från 1 001 000 kr till 1 777 000 kr

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

HSB Brf Lillbacka i Ale

		06-07-01	05-07-01
Resultaträkning		07-06-30	06-06-30
Nettoomsättning	Not 1	2 199 840	2 016 520
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-469 423	-416 275
Fastighetsskatt		-53 108	0
Avskrivningar	Not 3	-214 225	-205 281
Summa fastighetskostnader		-736 756	-621 556
Rörelseresultat		1 463 084	1 394 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	49 283	20 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-888 682	-733 882
Summa finansiella poster		-839 399	-713 432
Årets resultat		623 685	681 532

HSB Brf Lillbacka i Ale

Balansräkning

07-06-30

06-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Not 6 40 703 000 40 903 000

Mark

14 440 750 14 440 750

Inventarier

Not 7 40 583 10 097

55 184 333 55 353 847*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

Summa anläggningstillgångar

55 184 833 55 354 347

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg

1 212 152 1 787 145

Övriga fordringar

Not 9 2 005 2 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 87 192 97 334

1 301 349 1 886 479

Kortfristiga placeringar

Not 11 1 600 000 600 000

Summa omsättningstillgångar

2 901 349 2 486 479

Summa tillgångar

58 086 182 57 840 826

HSB Brf Lillbacka i Ale

Balansräkning

07-06-30

06-06-30

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

20 760 000 20 760 000

Underhållsfond

1 001 000 750 000

21 761 000 21 510 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 008 270 577 738

Årets resultat

623 685 681 532

1 631 955 1 259 270**Summa eget kapital****23 392 955 22 769 270****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13 34 026 000 34 426 220

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14 300 000 324 780

Leverantörsskulder

12 112 317

Skatteskulder

53 108 0

Övriga skulder

Not 15 10 25 085

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16 301 996 295 154

667 226 645 336**Summa skulder****34 693 226 35 071 556****Summa eget kapital och skulder****58 086 182 57 840 826****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

36 651 000 36 651 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

7

HSB Brf Lillbacka i Ale

Kassaflödesanalys	07-06-30	06-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	623 685	681 532
Avskrivningar	214 225	205 281
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	837 910	886 813
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 137	35 137
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	21 891	163 550
Kassaflöde från löpande verksamhet	869 938	1 085 500
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-44 711	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-44 711	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-400 220	-324 780
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 220	-324 780
Årets kassaflöde	425 007	760 720
Likvida medel vid årets början	2 387 145	1 626 425
Likvida medel vid årets slut	2 812 152	2 387 145

4

HSB Brf Lillbacka i Ale**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".

Redovisningsprinciper

Bokslutet 2006/2007 görs i en ny mall. Vissa poster kan därför ingå i andra summeringar jämfört med föregående års bokslut.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 85-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0.48 % av anskaffningsvärdet. Se not 6.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Årets investeringar på 44 711 kr avser lekturströning. Se not 7.

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 (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 337 168 kr (2 332 664 kr).

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.

	06-07-01	05-07-01
	07-06-30	06-06-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	19 698	19 698
Revisorsarvode	1 182	1 182
Sammatrådesersättningar	24 614	22 909
Bilersättningar	160	0
Sociala kostnader	13 618	11 946
Totalt	<u>59 272</u>	<u>55 735</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Σ

HSB Brf Lillbacka i Ale

Noter		06-07-01	05-07-01
		07-06-30	06-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 199 840	2 016 520
Not 2	Drift		
	Personalkostnader (se spec i övr. bokslutskommentarer)	59 272	55 735
	Fastighetsskötsel och lokalvård	15 999	28 837
	Reparationer	50 006	30 465
	El	21 571	20 555
	Vatten	2 720	2 937
	Sophämtning	62 797	50 198
	Fastighetsförsäkring	25 505	18 330
	Vägavgifter	36 000	36 000
	Kabel TV	37 920	37 920
	Föreningsavgifter	18 000	18 300
	Lillbacka Samfällighetsförening	29 700	19 800
	Förvaltningsarvoden	74 054	81 680
	Konsultkostnader, för ev. friköp	12 500	0
	Övriga driftkostnader	23 379	15 520
		469 423	416 275
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	200 000	200 000
	Inventarier	14 225	5 281
		214 225	205 281
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	30 161	9 421
	Ränteintäkter skattekonto	5	0
	Ränteintäkter på placerade medel	19 117	11 029
		49 283	20 450
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 250 044	1 261 106
	Erhållna räntebidrag	-361 362	-527 384
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	160
		888 682	733 882

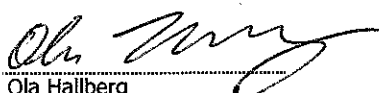
HSB Brf Lillbacka i Ale

Noter	07-06-30	06-06-30		
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	-1 000 000	-800 000		
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000		
Utgående avskrivningar	-1 200 000	-1 000 000		
Bokfört värde	40 703 000	40 903 000		
Taxeringsvärde för fastigheten Ale Nödinge-Stommen 1:205				
Byggnader	20 630 000	20 630 000		
Mark	7 200 000	7 200 000		
	27 830 000	27 830 000		
Not 7 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	26 404	26 404		
Årets investeringar	44 711	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 115	26 404		
Ingående avskrivningar	-16 307	-11 026		
Årets avskrivningar	-14 225	-5 281		
Utgående avskrivningar	-30 532	-16 307		
Bokfört värde	40 583	10 097		
Not 8 Långfristigt värdepappersinnehav				
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar				
Skattekonto	5	0		
Handkassa	2 000	2 000		
	2 005	2 000		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Föreningsavgifter HSB Gbg	9 000	9 000		
Vägavgifter	18 000	18 000		
Fastighetsförsäkring	8 165	17 339		
Lillbacka Samfällighetsförening	9 900	0		
Räntebidrag	15 612	42 484		
Ränteintäkter avräkningskonto	18 121	6 311		
Ränteintäkter placeringar	8 394	4 200		
	87 192	97 334		
Not 11 Kortfristiga placeringar				
Reversfordringar HSB Göteborg ek. för.	1 600 000	600 000		
Föreningen har två placeringar per 2007-06-30				
600 000 kr för perioden 2007-02-28--2007-08-31 med ränta 3,30%				
1 000 000 kr för perioden 2007-06-14--2008-06-30 med ränta 3,80%				
Not 12 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 760 000	750 000	577 738	681 532
Vinstdisp enl. stämmobeslut		251 000	430 532	-681 532
Årets resultat				623 685
Belopp vid årets slut	20 760 000	1 001 000	1 008 270	623 685

HSB Brf Lillbacka i Ale

Noter		07-06-30	06-06-30			
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea	39788310176	3,15%	2010-06-17	12 478 000	0	
Nordea	39788310206	3,74%	Rörligt t.v	6 073 000	0	
Nordea	39788449204	4,09%	2011-06-15	7 925 000	100 000	
Nordea	39788449212	4,29%	2016-06-15	7 850 000	200 000	
					34 326 000	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						34 026 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						32 826 000
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld, nästa års amortering				300 000		324 780
Not 15 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				5		13 139
Arbetsgivaravgifter				5		11 946
				10		25 085
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna kostnader				28 006		9 480
Upplupna räntekostnader				137 544		111 475
Förutbetalda hyror och avgifter				136 446		174 199
				301 996		295 154

Nödinge, den 13/9 2007


Ola Hallberg
Ordförande



Stina-Kajsa Melin


Annelie Käll


Fatima Carlsson


Patrick Forsberg

Vår revisionsberättelse har 07-09-216 avgivits beträffande denna årsredovisning


Thomas Burman
Av föreningen vald revisor


Ingvar Albrektsson
Av BoRevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman 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 20060701-20070630. 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.

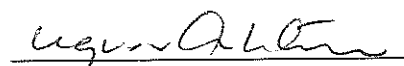
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Kungälv 2007-09-26



Thomas Burman



Ingvar Albrektson
BoRevision