

# **Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Nybygget**

Org. nr: 757200-8956

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2000.01.01 – 2000.12.31**

# **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**för HSB:s Bostadsrättsförening Nybygget**

## **VIKTIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET**

Underhållsplan har upprättats av HSB Göteborg. Denna kommer att ligga till grund för framtida underhåll. I samband med förlängning av kabel-TV avtal, kommer com hem AB att genomföra en uppgradering av fastighetens antennenläggning. Uppgraderingen kommer att genomföras under våren, efter denna kommer de medlemmar som så önskar kunna teckna avtal om bredbandsabonnemang.

## **FÖRENINGENS FASTIGHETER**

Fastigheterna har besiktigats i samband med framtagande av underhållsplan.

## **UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR**

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Nytt expansionskärl för radiatorvatten har installerats i fjärrvärmecentralen.
- Datoriserad fjärrvärmecentral, (DUC) har installerats av Göteborg Energi.
- Säkerhetskontroll av utrustning i tvättstugan har utförts av HSB Göteborg.
- Ny tvättmaskin för mattor har beställts och levereras i januari 2001.

## **FÖRENINGSFRÅGOR**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5/3-2000. I stämman deltog 26 medlemmar.

### **Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 146 medlemmar.

Under året har 21 lägenheter överlåtits.

### **Styrelse samt suppleanter t.o.m årstämman den 5/3-2000**

Lars Gudit	ordförande
Klas Grimberg	vice ordförande
Åsa Gedda	sekreterare
Klas Öberg	ledamot
Kent-Olof Stig	utsedd av HSB-förening
Lillemor Ljung	suppleant
Eric Nilsson	suppleant

### **Styrelse samt suppleanter fr.o.m årsstämman den 5/3 2000**

Lars Guditz	ordförande
Klas Öhberg	vice ordförande
Björn Svensson	sekreterare
Erik Nilsson	ledamot
Kent-Olof Stigh	utsedd av HSB-förening
Klas Grimberg	suppleant
Åsa Gedda	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Klas Öhberg, Lars Guditz och Klas Grimberg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Guditz, Klas Öberg, Klas Grimberg och Eric Nilsson, två i förening.

### **Revisorer**

Revisorer har varit Kalle Ström med Agneta Ström som suppleant, vald av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Sven Knutsson, Germund Carlsson och Bengt Jonsson valda av stämman.

## **EKONOMI**

### **Avgifter och hyror;**

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade.

Avgifterna uppgår i genomsnitt till 786 kr/m<sup>2</sup>.

Avgifterna för 2001 är fortsatt oförändrade.

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, 379 234 kronor, avsätts till dispositionsfond.



**HSB:s Brf NYBYGGET**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	<u>4 820 881</u>	<u>4 786 024</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 1&3	-1 424 124	-1 564 059
Underhåll	Not 4	-310 000	-200 000
Fastighetsskatt		-309 600	-343 855
Tomträttsavgäld		-860	-860
Avskrivningar	Not 5	<u>-563 240</u>	<u>-564 397</u>
		<u>-2 607 824</u>	<u>-2 673 171</u>
<b>Bruttoresultat</b>		2 213 057	2 112 853
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 213 057</u>	<u>2 112 853</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	29 302	23 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-1 863 125</u>	<u>-2 000 000</u>
		<u>-1 833 823</u>	<u>-1 976 324</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<u>379 234</u>	<u>136 529</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>379 234</u>	<u>136 529</u>

2



**HSB:s Brf NYBYGGET**

<b>Balansräkning</b>		<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	22 887 712	23 449 712
Mark		678 000	678 000
Inventarier	Not 8	1 243	2 483
		<u>23 566 955</u>	<u>24 130 195</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 9	1 500	1 500
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 568 455</b>	<b>24 131 695</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts och hyres fordran		520	0
Handkassa		2 000	2 837
Skattefordran		193 918	111 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	57 895	28 686
		<u>254 333</u>	<u>142 599</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Avräkningskonto HSB		2 360 765	1 430 635
Övrigt	Not 11	785	12 351
		<u>2 361 550</u>	<u>1 442 986</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 615 883</b>	<b>1 585 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>26 184 338</u></b>	<b><u>25 717 280</u></b>

0



**HSB:s Brf NYBYGGET**

<b>Balansräkning</b>		<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		149 815	149 815
Reservfond		15 065	15 065
		<u>164 880</u>	<u>164 880</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		749 774	613 244
Årets resultat		379 234	136 529
		<u>1 129 008</u>	<u>749 773</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 293 888</b>	<b>914 653</b>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för yttre underhåll		1 191 085	881 085
		<u>1 191 085</u>	<u>881 085</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	22 817 986	23 168 255
Övriga skulder	Not 13	13 800	13 800
		<u>22 831 786</u>	<u>23 182 055</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		353 583	232 287
Förutbetalda hyror och avgifter		278 489	304 042
Personalens källskatt		9 487	3 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	226 020	200 155
		<u>867 579</u>	<u>739 487</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>24 890 450</b>	<b>24 802 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not 15	<b><u>26 184 338</u></b>	<b><u>25 717 280</u></b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda panter för fastighetslån</b>			
Fastighetsinteckningar		27 188 000	27 188 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



## HSB:s Brf NYBYGGET

### Noter

2000-12-31

1999-12-31

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Denna har för föreningen främst inneburit förändringar i uppställningen av resultat- och balansräkningen. Jämförelseårets resultat- och balansräkning har också anpassats enligt de nya reglerna.

#### Fastigheter

Avskrivning sker med 2% årligen av fastigheternas anskaffningsvärde.

#### Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% beräknat på anskaffningsvärdet.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Not 1 Medelantal anställda

	Innevarande år	Föregående år
Män	1	1
Kvinnor	0	0
Summa	1	1

#### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

##### Förtroendevalda

Styrelsearvode	18 000	21 250
Revisionsarvode	4 000	4 000
Sociala kostnader	7 242	8 400
Utbildning etc	9 663	1 650
Summa	38 905	35 300

##### Övriga anställda

Löner och ersättningar	118 361	117 425
Sociala kostnader	34 639	25 645
Pensionskostnader och förpliktelser	16 599	17 899
Summa	169 599	160 969

<b>Totalt</b>	<b>208 504</b>	<b>196 269</b>
---------------	----------------	----------------

#### Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter	4 541 440	4 541 340
Hyrer	235 934	233 064
Övriga intäkter	43 507	11 620
	4 820 881	4 786 024



**HSB:s Brf NYBYGGET**

<b>Noter</b>	<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
<b>Not 3 Drift</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	228 662	215 062
Reparationer	45 713	161 734
Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
El	117 148	120 831
Uppvärmning	516 466	549 784
Vatten	127 201	118 807
Sophämtning	60 193	57 215
Övriga avgifter	57 383	54 103
Administrativt förvaltningsavtal inkl revision	104 004	116 464
Administrativa och tekniska tilläggstjänster	3 125	5 941
Vicevärdsavtal	45 410	58 385
Övriga driftskostnader	118 819	105 732
	<u>1 424 124</u>	<u>1 564 059</u>
<b>Not 4 Periodiskt underhåll</b>		
Underhåll	0	7 500
Avsättning till fond för yttre underhåll	310 000	200 000
Disposition ur fond för yttre underhåll	0	-7 500
	<u>310 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Not 5 Avskrivningar</b>		
Byggnader	562 000	562 000
Inventarier	1 240	2 397
	<u>563 240</u>	<u>564 397</u>
<b>Not 6 Ränteintäkter och likn. resultatposter</b>		
Ränteintäkter, HSB avräkning	28 905	22 996
Ränteintäkter	397	680
	<u>29 302</u>	<u>23 676</u>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 862 648	2 000 000
Räntekostnader kortfristiga skulder	477	0
	<u>1 863 125</u>	<u>2 000 000</u>

*Handwritten mark*





## HSB:s Brf NYBYGGET

Noter	2000-12-31	1999-12-31
<b>Not 8 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader, ombyggnader, ROT</b>		
Antennanläggning	51 875	51 875
Byggnader	24 568 203	24 568 203
Ombyggnad	3 490 110	3 490 110
Summa anskaffningsvärde	28 110 188	28 110 188
Ackumulerade avskrivningar	-4 660 476	-4 098 476
Årets avskrivning	-562 000	-562 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>22 887 712</b>	<b>23 449 712</b>
<b>Taxeringsvärde för fastigheterna Stigberget 34:6 och 34:7</b>		
	<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
Byggnader	23 927 000	22 761 000
Mark	6 587 000	4 231 000
	<b>30 514 000</b>	<b>26 992 000</b>
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	44 260	44 260
Utgående anskaffningsvärde	44 260	44 260
Ingående avskrivningar	41 777	39 380
Årets avskrivningar	1 240	2397
Utgående ackumulerade avskrivningar	43 017	41 777
<b>Bokförts värde</b>	<b>1 243</b>	<b>2 483</b>
<b>Not 9 Finansiella anläggningstillgångar</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek. fören.	500	500
5 andelar i Fonus	1 000	1 000
	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Folksam	38 473	16 852
Tomträttsavgäld	860	860
Kabel-Tv	6 846	9 005
Kreditnota, fjärrvärme	11 716	0
Renova	0	1 969
	<b>57 895</b>	<b>28 686</b>

Ø



## HSB:s Brf NYBYGGET

<b>Noter</b>	<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Not 11 Kassa och bank, övrigt**

Postgiro	0	11 582
Fonus, medlemskonto	785	769
	785	12 351

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<i>Stigberget</i>	Låneinstitut	Räntesats	Räntelöslinje	Belopp	Nästa års
34:16	Stadshypotek	8,84%	2001-03-01	8 350 939	87 676
34:16	Spintab	5,68%	2003-09-10	1 497 924	48 584
34:16	Stadshypotek	6,35%	2005-06-30	2 973 361	44 940
34:7	Stadshypotek	9,25%	2004-06-01	3 300 280	34 560
34:7	Stadshypotek	5,40%	2003-06-01	1 037 000	0
34:7	Stadshypotek	5,43%	2007-06-01	3 301 820	33 520
34:7	SBAB	9,03%	2001-06-16	213 790	7 077
34:7	SBAB	9,09%	2001-06-16	2 142 872	70 821
				22 817 986	327 178

Av ovanstående skulder till kreditinstitut förfaller 6 275 181 kr efter fem år.

**Not 13 Övriga skulder**

Nyckeldepositioner	13 800	13 800
	13 800	13 800

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Uttagsbeskattning	39 331	39 061
Beräkning Va	3 400	6 800
Elkostnader för december	10 853	0
Särskild löneskatt	1 280	1 132
Upplupna semesterlöner	34 532	24 503
Upplupna arbetsgivareavgifter	20 139	10 710
Upplupna räntor	116 485	117 949
	226 020	200 155



## HSB:s Brf NYBYGGET

### Noter

2000-12-31

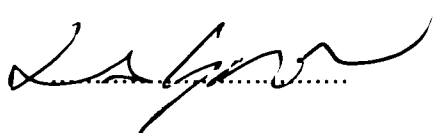
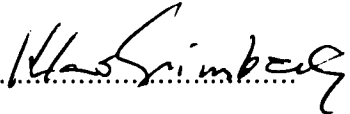
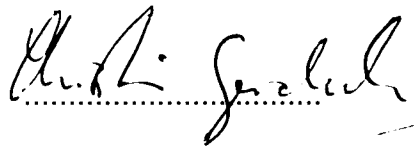
1999-12-31


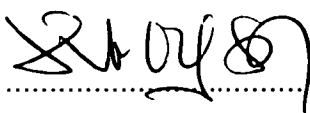

#### Not 15 Förändring av eget kapital

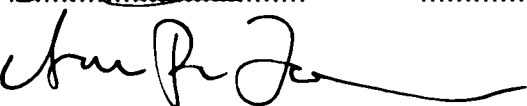
	Insatser	Reservfond	Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	149 815	15 065	613 244	136 529
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			136 530	-136 529
Årets resultat				370 294
Belopp vid årets slut	149 815	15 065	749 774	370 294

Göteborg

2001-03-22

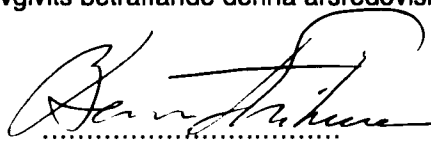
  



Vår revisionsberättelse har 2001-03-30 avgivits beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Av Borevision AB förordnad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **HSB's Bostadsrättsförening Nybygget** org nr 757200-8956

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2000-01-01 - 2000-12-31.

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 den 30 mars 2001



Vald vid föreningsstämman



Bert Eriksson  
BoRevision AB