

**Styrelsen för
HSBs Bostadsrättsförening Nybygget i
Göteborg**

Org. nr: 757200-8956

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under
räkensårets

2001.01.01 – 2001.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För
HSB:s Bostadsrättsförening Nybygget i Göteborg

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Besiktning av fastigheterna gjordes i samband med vårstädningen år 2001.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

I tvättstugan har mattvättmaskinen samt två torkaggregat bytts ut under året.

Fastighetens fasad mot Fjällgatan har sanerats från klotter, ett avtal har tecknats med ett saneringsföretag, som omgående kommer att avlägsna nytt klotter på fasaden.

En injustering av fastighetens värmeanläggning har beställts och kommer att genomföras i början av år 2002.

Fastighetens centralantennanläggning har under året uppgraderats av Com Hem AB, så att den som så önskar kan teckna bredbandsabonnemang.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 / 5 2001. I stämman deltog 19 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 15 / 2 2001 Ärendet på extrastämman var fyllnadsval till styrelsen.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 145 medlemmar.

Under året har 16 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Fram till extrastämman 2001-02-15

Lars Gudit	Ordförande
Klas Öhberg	vice ordförande
Eric Nilsson	Ledamot
Kent-Olof Stigh	utsedd av HSB-förening
Klas Grimberg	Suppleant

Från extrastämman 2001-02-15 till årsstämman 2001-05-03

Klas Öhberg	Ordförande
Kristin Geidenmark	vice ordförande
Anna-Pia Johansson	Sekreterare
Eric Nilsson	Ledamot
Klas Grimberg	Ledamot
Kent-Olof Stigh	utsedd av HSB-förening
Lars Gudit	Suppleant
Linda Andersson	Suppleant
Johan Wideberg	Suppleant

Från årsstämman 2001-05-03

Klas Öhberg	Ordförande
Kristin Geidenmark	vice ordförande
Anna-Pia Johansson	Sekreterare
Eric Nilsson	Ledamot
Martin Claesson	Ledamot
Kent-Olof Stigh t o m 2001-10-31	Utsedd av HSB-förening
Emma Nilsson fr o m 2001-11-01	utsedd av HSB-förening
Lars Gudit	Suppleant
Johan Wideberg	Suppleant
Oscar Olsson, t.o.m 2001-08-24	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Kristin Geidenmark, Eric Nilsson, Martin Claesson, Johan Wideberg samt Lars Gudit.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Klas Öhberg, Erik Nilsson, Anna-Pia Johansson och Kristin Geidenmark, 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.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Klas Öhberg, vald av stämman.

Valberedning

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

EKONOMI

Avgifter och hyror;

Årsavgifterna har under 2001 varit oförändrade.

Ekonomisk ställning och resultat

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, 470 740 kronor, avsätts till dispositionsfond



HSB Brf NYBYGGET

Resultaträkning		2001-01-01 - 2001-12-31	2000-01-01 - 2000-12-31
Nettoomsättning	Not 2	<u>4 801 157</u>	<u>4 820 881</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 1&3	-1 721 573	-1 424 124
Underhåll	Not 4	-509 000	-310 000
Fastighetsskatt		-147 625	-309 600
Tomträttsavgäld		-860	-860
Avskrivningar	Not 5	<u>-565 331</u>	<u>-563 240</u>
		<u>-2 944 389</u>	<u>-2 607 824</u>
Rörelseresultat		<u>1 856 768</u>	<u>2 213 057</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	58 826	29 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-1 444 854</u>	<u>-1 863 125</u>
		<u>-1 386 028</u>	<u>-1 833 823</u>
Årets resultat		<u>470 740</u>	<u>379 234</u>



HSB Brf NYBYGGET

Balansräkning		2001-12-31	2000-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	22 325 712	22 887 712
Mark		678 000	678 000
Inventarier	Not 8	8 360	1 243
		<u>23 012 072</u>	<u>23 566 955</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 9	1 500	1 500
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa anläggningstillgångar		23 013 572	23 568 455
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 126	520
Skattefordring		286 222	154 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	49 573	57 895
		<u>336 921</u>	<u>213 002</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	0
Kassa och bank			
Avräkningskonto HSB Göteborg		2 194 379	2 360 765
Handkassa		3 000	2 000
Övrigt		904	785
		<u>2 198 283</u>	<u>2 363 550</u>
Summa omsättningstillgångar		3 535 204	2 576 552
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 548 776</u>	<u>26 145 007</u>



HSB Brf NYBYGGET

Balansräkning		2001-12-31	2000-12-31
Eget kapital och skulder	Not 12		
Bundet eget kapital			
Insatser		149 815	149 815
Reservfond		0	15 065
		<u>149 815</u>	<u>164 880</u>
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		1 144 072	749 774
Årets resultat		470 740	379 234
		<u>1 614 812</u>	<u>1 129 008</u>
Summa eget kapital		1 764 627	1 293 888
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll		1 613 704	1 191 085
		<u>1 613 704</u>	<u>1 191 085</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	22 512 404	22 817 986
Övriga skulder	Not 14	13 200	13 800
		<u>22 525 604</u>	<u>22 831 786</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		150 091	353 583
Förutbetalda hyror och avgifter		246 187	278 489
Personalens källskatt		15 436	9 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	233 127	186 689
		<u>644 841</u>	<u>828 248</u>
Summa skulder		24 784 149	24 851 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 548 776</u>	<u>26 145 007</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		27 188 000	27 188 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

R



HSB Brf NYBYGGET

Noter

2001-01-01 - 2000-01-01 -
2001-12-31 2000-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker med 2% årligen beräknat på fastigheternas anskaffningsvärde.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på anskaffningsvärdet.

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 underhålls-
åtgärder i föreningens fastigheter.

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

Övrigt

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

Not 1 Medelantal anställda

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

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Förtroendevalda

Styrelsearvode	42 435	18 000
Revisorsarvode	4 000	4 000
Sociala kostnader	12 632	7 242
Utbildning och andra personkostnader	3 744	9 663
	62 811	38 905

Övriga anställda

Löner och ersättningar	123 827	118 361
Sociala kostnader	38 483	34 639
Uttagsbeskattning	39 569	39 331
Pensionskostnader och förpliktelser	18 428	16 599
	220 307	208 930
Totalt	283 118	247 835

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 3.



HSB Brf NYBYGGET

Noter	2001-01-01 - 2001-12-31	2000-01-01 - 2000-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 542 084	4 541 440
Hyrer	247 509	235 934
Övriga intäkter	11 564	43 507
	<u>4 801 157</u>	<u>4 820 881</u>
Not 3 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	265 268	228 662
Reparationer	80 536	45 713
Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
El	127 137	117 148
Uppvärmning	606 404	516 466
Vatten	136 611	127 201
Sophämtning	61 505	60 193
Övriga avgifter	110 333	57 383
Förvaltningsarvoden inkl revision	107 188	104 004
Administrativa och tekniska tilläggstjänster	13 663	3 125
Vicevärdsavtal	61 281	45 410
Övriga driftskostnader	151 647	118 819
	<u>1 721 573</u>	<u>1 424 124</u>
Not 4 Periodiskt underhåll		
Underhåll	86 381	0
Avsättning till fond för yttre underhåll	509 000	310 000
Disposition ur fond för yttre underhåll	-86 381	0
	<u>509 000</u>	<u>310 000</u>
Not 5 Avskrivningar		
Byggnader	562 000	562 000
Inventarier	3 331	1 240
	<u>565 331</u>	<u>563 240</u>
Not 6 Ränteintäkter och likn. resultatposter		
Ränteintäkter, HSB avräkning	32 171	28 905
Övriga ränteintäkter	26 655	397
	<u>58 826</u>	<u>29 302</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 444 854	1 863 125
	<u>1 444 854</u>	<u>1 863 125</u>

R



HSB Brf NYBYGGET

Noter	2001-12-31	2000-12-31
-------	------------	------------

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, ombyggnader

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	-5 222 476	-4 660 476
Årets avskrivning	-562 000	-562 000
Bokfört värde	22 325 712	22 887 712

Taxeringsvärde för fastigheterna Stigberget 34:6 och 34:7

	2001-12-31	2000-12-31
Byggnader	28 121 000	23 927 000
Mark	7 717 000	6 587 000
	35 838 000	30 514 000

Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	44 260	44 260
Årets anskaffningar	10 450	0
Utgående anskaffningsvärde	54 710	44 260
Ingående avskrivningar	-43 017	-41 777
Korrigerig avskrivningar	-2	0
Årets avskrivning	-3 331	-1 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 350	-43 017
Bokfört värde	8 360	1 243

Not 9 Aktier, andelar och värdepapper

1 andel i HSB Göteborg ek. fören.	500	500
5 andelar i Fonus	1 000	1 000
	1 500	1 500



HSB Brf NYBYGGET

Noter	2001-12-31	2000-12-31
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	22 499	38 473
Vattenkostnader	3 800	0
Tomträttsavgäld	860	860
Kabel-TV	19 331	6 846
Reversränta	3 083	0
Kreditnota, fjärrvärme	0	11 716
	<u>49 573</u>	<u>57 895</u>
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Reversfordran, HSB Göteborg	1 000 000	0
	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Reservfond	Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	149 815	15 065	749 774	379 234
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:		-15 065	394 298	-379 234
Årets resultat				470 740
Belopp vid årets slut	<u>149 815</u>	<u>0</u>	<u>1 144 072</u>	<u>470 740</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Stigberget	Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
34:6	Spintab	5,68%	2003-09-10	2003-09-10	1 449 340	48 584
34:6	Stadshypotek	6,35%	2005-06-30	2005-06-30	2 928 425	44 940
34:6	Stadshypotek	4,30%	Rörligt		5 266 531	104 115
34:6	Stadshypotek	5,46%	2006-09-01	2006-09-01	3 000 000	30 000
34:7	Stadshypotek	9,25%	2004-06-01	2004-06-01	3 265 720	34 560
34:7	Stadshypotek	5,40%	2003-06-01	2003-06-01	1 037 000	0
34:7	Stadshypotek	5,43%	2007-06-01	2007-06-01	3 268 300	33 520
34:7	Stadshypotek	4,55%	2002-12-30	2002-12-30	2 297 088	0
					<u>22 512 404</u>	<u>295 719</u>

Av ovanstående skulder till kreditinstitut förfaller 3 268 300 kr efter fem år.



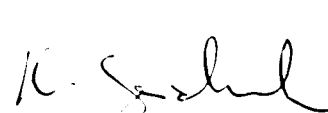
HSB Brf NYBYGGET


Noter	2001-12-31	2000-12-31
Not 14 Övriga skulder		
Nyckeldepositioner	<u>13 200</u>	<u>13 800</u>
	13 200	13 800
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Beräkning va-kostnader	0	3 400
Elkostnader	0	10 853
Särskild löneskatt	1 191	1 280
Upplupna semesterlöner	47 623	34 532
Upplupna arbetsgivareavgifter	30 250	20 139
Upplupna räntor	<u>154 063</u>	<u>116 485</u>
	233 127	186 689

Göteborg

2002-03-20



.....
Klas Öhberg


.....
Kristin Geidenmark


.....
Anna-Pia Johansson

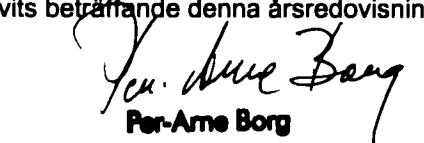

.....
Erik Nilsson


.....
Martin Claesson


.....
Emma Nilsson

Vår revisionsberättelse har 2002-03-22 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 bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2001-01-01 - 2001-12-31.

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.

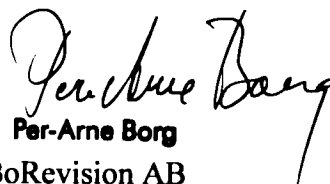
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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 22 mars 2002



Vald vid föreningsstämman


Per-Arne Borg

BoRevision AB