

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nybygget

Org. nr: 757200-8956

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2005.01.01-2005.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Bostadsrättsförening Nybygget

MÅL OCH VISIONER

Föreningens mål är att skapa ett så attraktivt boende som möjligt och göra ett bra område ännu bättre.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Under året har vi utvidgat möjligheten att sortera sopor med behållare för glas, lysrör och kartong. En värmejustering har genomförts för att få bukt med otillräcklig uppvärmning i vissa delar av fastigheten.

Vi har haft två dagar, en under våren och en under hösten, då medlemmarna gemensamt hjälpts åt att beskära träd och buskar i trädgården, rensa bort skräp från vindar och källarutrymmen och städa våra gemensamma lokaler.

I oktober hade vi en extra stämma angående Hi3G's ansökan om ledningsrätt för en 3G antenn.

I december samlades vi runt grillen i trädgården för att grilla korv med bröd samt dricka glögg och äta pepparkakor.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheterna Stigberget 34:6 och 34:7, med en boarea om 5 774m². Fastigheterna inrymmer 139 lägenheter och 4 uthyrningslokaler, samt gemensamma lokaler som tvättstuga, bastu, solarium, gästlägenhet och föreningsexpedition.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts: En upphandling har inletts för att åtgärda bristerna som uppdagades i samband med den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).

Under året har följande investeringar gjorts:
Under 2005 köptes fem nya tvättmaskiner in och två nya torktumlare. Värmepumpen byttes ut i samband med värmejusteringen samt en del termostater i vissa lägenheter.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Föreningen förväntas kunna genomföra framtida underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen utan att det medför några väsentliga avgiftshöjningar de närmsta åren.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2005. I stämman deltog 30 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 16 oktober 2005. Ärendet på extrastämman var Hi3G's ansökan om ledningsrätt för 3G antenn. Resultatet blev jämt, men styrelsen beslutade att tacka nej än en gång till Hi3G's förfrågan.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 159 medlemmar.

Under året har 23 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Klas Öberg	Ordförande
Henrik Johansson	Vice Ordförande
Helene Singer	Sekreterare
Eric Nilsson	Ledamot
Emma Hård	Utsedd av HSB
Ola Green	Suppleant
Malin Blomström	Suppleant

Styrelse samt suppleanter från årsstämma

Eric Nilsson	Ordförande
Helene Singer	Vice ordförande
Malin Blomström	Sekreterare
Ola Green	Ledamot
Emma Hård	Utsedd av HSB
Anneli Ericsson	Suppleant
Vincent Aminoff	Suppleant
Finn Fägerqvist	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Eric Nilsson och Helene Singer

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Eric Nilsson, Ola Green, Helene Singer och Malin Blomström, 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 Eric Nilsson, vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Germund Carlsson, Lillemor Ljung och Sven Knutsson vald av stämman.

EKONOMI

Inga förändringar av månadsavgiften har skett. I dagsläget uppgår årsavgiften för bostadslägenheter till 786 kr/m² och år.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 804 676
Årets resultat	<u>682 537</u>
	2 487 213

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 421 597
Avsättning till underhållsfond	887 000
Extra avsättning underhållsfond	1 000 000
Balanserat resultat	<u>1 021 810</u>
	2 487 213



HSB Brf NYBYGGET

		2005-01-01 - 2005-12-31	2004-01-01 - 2004-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	<u><u>4 857 601</u></u>	<u><u>4 824 376</u></u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-2 054 244	-2 125 317
Underhåll		-421 597	-1 180 720
Fastighetsskatt		-234 520	-229 210
Avskrivningar	Not 3	<u><u>-564 090</u></u>	<u><u>-564 090</u></u>
		<u><u>-3 274 451</u></u>	<u><u>-4 099 336</u></u>
Rörelseresultat		<u><u>1 583 150</u></u>	<u><u>725 039</u></u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	45 985	57 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u><u>-946 598</u></u>	<u><u>-1 117 881</u></u>
		<u><u>-900 613</u></u>	<u><u>-1 060 279</u></u>
Årets resultat		<u><u>682 537</u></u>	<u><u>-335 239</u></u>



HSB Brf NYBYGGET

Balansräkning		2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	20 077 712	20 639 712
Mark		678 000	678 000
Inventarier	Not 7	0	2 090
		<u>20 755 712</u>	<u>21 319 802</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 8	1 500	1 500
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa anläggningstillgångar		20 757 212	21 321 302
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		38 683	16 180
Avräkningskonto HSB Göteborg		2 262 174	819 433
Övriga fordringar	Not 9	160 941	534 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	62 011	75 297
		<u>2 523 809</u>	<u>1 445 783</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 000 000	2 000 000
Kassa och bank			
Medlemskonto fonus		1 137	1 137
		<u>1 137</u>	<u>1 137</u>
Summa omsättningstillgångar		4 524 946	3 446 920
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 282 158</u>	<u>24 768 222</u>



HSB Brf NYBYGGET

Balansräkning

2005-12-31

2004-12-31

Eget kapital och skulder

Bundet eget kapital

Not 12

Insatser	149 815	149 815
Fond för yttre underhåll	712 000	649 000
	<u>861 815</u>	<u>798 815</u>

Fritt eget kapital

Not 12

Balanserat resultat	1 804 676	0
Dispositionsfond	0	2 202 915
Årets resultat	682 537	-335 239
	<u>2 487 213</u>	<u>1 867 676</u>

Summa eget kapital

3 349 028

2 666 491

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	20 748 233	20 968 648
		<u>20 748 233</u>	<u>20 968 648</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	262 880	372 184
Leverantörsskulder		284 723	273 170
Övriga skulder	Not 15	25 909	19 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	611 386	467 762
		<u>1 184 898</u>	<u>1 133 083</u>

Summa skulder

21 933 131

22 101 731

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 282 158

24 768 222

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån	27 188 000	27 188 000
--------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

inga

inga



HSB Brf NYBYGGET

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 plan enligt med 2% årligen beräknat på fastighetens anskaffningsvärde.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt 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 (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 13 421 511 kr (13 882 384 kr).

Övrigt

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



HSB Brf NYBYGGET

REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

Medelantal anställda

	<u>Innevarande år</u>	<u>Föregående år</u>
Män	1	1
Kvinnor	0	0
	<u>1</u>	<u>1</u>

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2005-01-01 - 2005-12-31</u>	<u>2004-01-01 - 2004-12-31</u>
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	55 000	45 000
Revisorsarvode	6 000	5 000
Löner och andra ersättningar	18 554	7 504
Sociala kostnader	<u>21 712</u>	<u>17 136</u>
	101 266	74 640

Övriga anställda

Löner och ersättningar	148 597	133 340
Sociala kostnader	40 805	37 095
Uttagsskatt	49 337	44 595
Pensionskostnader och förpliktelser	<u>10 060</u>	<u>9 341</u>
	248 799	224 371

Totalt **350 065** **299 011**

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 2.



HSB Brf NYBYGGET

Noter		2005-01-01 - 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 541 340	4 541 340
	Hyror	299 438	278 262
	Övriga intäkter	16 823	4 774
	Nettoomsättning	4 857 601	4 824 376
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	298 957	359 637
	Reparationer	169 041	134 106
	Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
	El	139 243	155 796
	Uppvärmning	664 311	669 833
	Vatten	140 997	155 794
	Sophämtning	97 711	103 225
	Tomträttsavgäld	860	860
	Övriga avgifter	134 271	122 245
	Förvaltningsarvoden inkl revision	215 391	209 457
	Övriga driftskostnader	192 463	214 364
		2 053 244	2 125 317
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	562 000	562 000
	Inventarier	2 090	2 090
		564 090	564 090
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	11 954	12 876
	Ränteintäkter skattekonto	4	3 392
	Övriga ränteintäkter	34 027	41 334
		45 985	57 602
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	946 595	1 117 881
	Räntekostnader kortfristiga skulder	3	0
		946 598	1 117 881



HSB Brf NYBYGGET

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	24 568 203	24 568 203
Ombyggnad	3 490 110	3 490 110
Antennanläggning	51 875	51 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 110 188	28 110 188
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 470 476	-6 908 476
Årets avskrivningar	-562 000	-562 000
Utgående avskrivningar	-8 032 476	-7 470 476
Bokfört värde	20 077 712	20 639 712
Taxeringsvärde för Stigberget 34:6 samt 34:7		
Byggnader	27 354 000	27 354 000
Mark	18 029 000	18 029 000
	45 383 000	45 383 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	54 710	54 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 710	54 710
Ingående avskrivningar	-52 620	-50 530
Årets avskrivningar	-2 090	-2 090
Utgående avskrivningar	-54 710	-52 620
Bokfört värde	0	2 090



HSB Brf NYBYGGET

Noter		2005-12-31	2004-12-31
Not 8	Aktier, andelar och värdepapper		
	1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
	5 andelar i Fonus	1 000	1 000
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattefordringar	153 555	517 045
	Skattekonto	4 386	14 828
	Handkassa	3 000	3 000
		<u>160 941</u>	<u>534 873</u>
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Kabel-TV	25 787	23 931
	HSB	30 770	47 723
	GBG Stad	860	0
	Kretsloppnämnden	1 713	0
	Reversränta	2 881	3 643
		<u>62 011</u>	<u>75 297</u>
Not 11	Kortfristiga placeringar		
	Reversfordringar HSB Göteborg ek. för.	2 000 000	2 000 000
		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>



HSB Brf NYBYGGET

Noter

2005-12-31

2004-12-31

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	149 815	649 000	2 202 915	-335 239
Vinstdisp enl. stämmobeslut		63 000	-398 239	335 239
Årets resultat				682 537
Belopp vid årets slut	149 815	712 000	1 804 676	682 537

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	5,46%	06-09-01	3 000 000	0
Stadshypotek	5,43%	07-06-01	3 268 300	0
Stadshypotek	5,57%	09-12-30	2 297 088	0
Stadshypotek	4,98%	10-03-01	2 500 000	0
Stadshypotek	5,05%	11-03-01	2 766 531	0
Stadshypotek	1,77%	rörligt	1 037 000	0
Stadshypotek	1,77%	rörligt	2 377 684	0
Stadshypotek	1,77%	rörligt	2 497 360	262 880
Stadshypotek	1,77%	rörligt	1 267 150	0
			21 011 113	262 880

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

20 748 233

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 696 713 kr

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	262 880	372 184
	262 880	372 184

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	3 891	0
Personalens källskatt	4 136	3 104
Arbetsgivaravgifter	4 082	3 063
Depositioner	13 800	13 800
	25 909	19 967



HSB Brf NYBYGGET

Noter

2005-12-31

2004-12-31

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

El	14 218	0
Fjärrvärme	105 000	0
HSB	4 022	0
Upplupna arvoden	6 000	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	13 637	9 431
Särskild löneskatt	1 318	1 395
Upplupna semesterlöner	44 661	34 046
Upplupna räntor	54 328	58 824
Förutbetalda avgifter och hyror	368 202	364 066
	611 386	467 762

Göteborg

2006-02-23

Malin Blomström

Ola Gren

Eric Nilsson

Helene Singer

Emma Hård

Vår revisionsberättelse har 2006-03-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

WALLE SEIRÖOM

Av BoRevision AB förordnad revisor

Teija Ruhanen

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i HSB Brf Nybygget Organisationsnummer 757200-8956

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Nybygget i Göteborg för räkenskapsåret 20050101-20051231. 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.

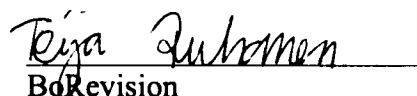
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg den 21 / 3 / 2006



Av föreningen vald revisor
Kalle Ström



Revisor
Teija Ruhanen