

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Bostadsrättföreningen Nybygget

MÅL

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

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Föreningen har under året konsulterat Kretsloppskontoret för att förbättra sop- och källsorteringen. Soprummet har försetts med en ny dörr och numera förvaras komposterbart avfall i kärl för utomhusbruk.

Under en vår- respektive en höstdag, har flera av föreningens medlemmar engagerat sig i de årliga städdagarna. Vi har då beskurit träd och buskar i trädgården, avlägsnat skräp från vindar och källarutrymmen, samt städat flera av våra gemensamma utrymmen.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

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

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under hösten och vintern har arbetet med bytet av föreningens spiskåpor och fläktar pågått. Portarna ut mot Fjällgatan har bytts ut och dörren till soprummet har även den ersatts. För att förbättra avrinningen på gården, har flera av dagvattenbrunnarna sänkts och delar av ytorna täckta av smågatsten, har justerats. Även flera av trapporna på gården har justerats och ett antal stuprör har lagats.

Föreningen har tecknat ett avtal om samordnad fastighetsförvaltning med HSB.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Föreningen förväntas kunna följa underhållsplanen, utan att det medför några väsentliga höjningar av årsavgiften, under de närmaste åren.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-10. 21 medlemmar var närvarande.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 159 medlemmar. Under året har 28 lägenheter överlåtits.

2

Styrelse samt suppleanter

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

Styrelse samt suppleanter från årsstämman

Robert Furén	Ordförande
Helene Singer	Vice ordförande
Alexander Berman	Sekreterare
Joakim Suczynski	Ledamot
Emma Hård	Utsedd av HSB
Ann-Marie Bertilsson	Suppleant
Marita Tell	Suppleant
Johan Dahlkvist	Suppleant

Från och med 2006-09-14 ersattes Emma Hård av Ulrika Palmblad som HSB:s representant i styrelsen. Suppleanten Johan Dahlkvist begärde utträde ur styrelsen i september.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Alexander Berman, Joakim Suczynski, Anne-Marie Bertilsson och Marita Tell.

Under året har 12 styrelsemöten hållits.

Fram till och med årsstämman, som hölls 2006-05-10, var följande styrelsemedlemmar firmatecknare, två i förening, Eric Nilsson, Ola Green, Helene Singer och Malin Blomström.

Efter årsstämman var firmatecknarna, två i förening, de följande: Robert Furén, Helene Singer, Alexander Berman och Joakim Suczynski.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedning fram till och med årsstämman 2006-05-10 har varit Germund Carlsson, Lillemor Ljung och Sven Knutsson. Vid årsstämman valdes som valberedning Sofia Myrén, Germund Carlsson och Ola Green.

2

EKONOMI

Avgifter

Efter räkenskapsårets utgång höjdes årsavgifterna med 3% den 1 januari 2007 och uppgår därefter i genomsnitt till 810 kr/m².

Resultatet för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 2006 framgår av efterföljande reslutaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Balanserat resultat	1 021 809
Årets resultat	<u>-39 662</u>
	982 147

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur underhållsfond	-863 246
Avsättning till underhållsfond	887 000
Balanserat resultat	<u>958 393</u>
	982 147

R

**Styrelsen för
HSBs brf Nybygget i Göteborg**

Org.nr: 757200-8956

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2006.01.01 - 2006.12.31

HSBs brf Nybygget i Göteborg

		06.01.01	05.01.01
Resultaträkning		06.12.31	05.12.31
Nettoomsättning	Not 1	4 854 426	4 857 601
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 420 223	-2 054 244
Planerat Underhåll		-863 246	-421 597
Fastighetsskatt		-239 830	-234 520
Avskrivningar	Not 3	-564 563	-564 090
Summa fastighetskostnader		-4 087 862	-3 274 451
Rörelseresultat		766 564	1 583 150
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	84 308	45 985
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-890 535	-946 598
Summa finansiella poster		-806 227	-900 613
Resultat efter finansiella poster		-39 662	682 537
Årets resultat		-39 662	682 537

HSBs brf Nybygget i Göteborg
Balansräkning
06.12.31**05.12.31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 19 526 248 20 077 712

Mark

678 000 678 000

Inventarier

Not 7 10 253 0

20 214 501 20 755 712

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 1 500 1 500

Summa anläggningstillgångar

20 216 001 20 757 212

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

6 480 38 683

Avräkningskonto HSB Göteborg

1 821 829 2 262 174

Övriga fordringar

Not 9 4 167 157 941

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 62 500 62 011

1 894 976 2 520 809

Kortfristiga placeringar

Not 11 3 000 000 2 000 000

Kassa och bank

Övrigt

2 286 4 137

2 286 4 137

Summa omsättningstillgångar

4 897 263 4 524 946

Summa tillgångar**25 113 264 25 282 158**

2

HSBs brf Nybygget i Göteborg
Balansräkning
06.12.31**05.12.31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

Underhållsfond

Not 12

149 815

149 815

2 177 403

712 000

2 327 218

861 815

Fritt eget kapital

Not 12

Balanserat resultat

1 021 809

1 804 676

Årets resultat

-39 662

682 537

982 147

2 487 213

Summa eget kapital

3 309 365

3 349 028

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

19 440 853

20 740 283

Övriga skulder

Not 14

13 800

13 800

19 454 653

20 754 083

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

1 299 880

270 830

Leverantörsskulder

451 675

294 860

Skatteskulder

25 076

0

Övriga skulder

Not 16

16 297

1 972

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

556 318

611 386

2 349 246

1 179 048

Summa skulder

21 803 899

21 933 131

Summa eget kapital och skulder**25 113 264****25 282 158****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

27 188 000

27 188 000

Ansvarsförbindelser**Inga****Inga**

2

HSBs brf Nybygget i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag har skett från BFAR 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.

HSBs brf Nybygget i Göteborg**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 13.140 283 kr (13 421 511 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

	Innev. år	Föreg. år
Medelantal anställda	1	1
Män	0	0
Kvinnor	1	1
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	06-12-31	05-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	94 998	55 000
Revisorsarvode	8 000	6 000
Löner och andra ersättningar	4 161	18 554
Sociala kostnader	37 180	21 712
	144 339	101 266
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	151 040	148 597
Sociala kostnader	42 509	40 805
Uttagsskatt	50 115	49 337
Pensionskostnader och förpliktelser	3 824	10 060
	247 488	248 799
Totalt	391 827	350 065

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSBs brf Nybygget i Göteborg

Noter		06-01-01 06-12-31	05-01-01 05-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 541 340	4 541 340
	Hyror	297 271	299 438
	Övriga intäkter	15 815	16 823
	Bruttoomsättning	4 854 426	4 857 601
		4 854 426	4 857 601
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	383 379	350 065
	Fastighetsskötsel och lokavård	54 321	50 158
	Reparationer	365 965	169 041
	El	116 269	139 243
	Uppvärmning	642 035	664 311
	Vatten	148 111	140 997
	Sophämtning	105 020	97 711
	Övriga avgifter	155 814	134 271
	Förvaltningsarvoden	292 515	215 391
	Tomträttsavgäld	860	860
	Övriga driftskostnader	155 935	92 197
		2 420 223	2 054 244
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	562 000	562 000
	Inventarier	2 563	2 090
		564 563	564 090
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	16 782	11 954
	Ränteintäkter skattekonto	0	4
	Övriga ränteintäkter	67 526	34 027
		84 308	45 985
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	890 535	946 595
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	3
		890 535	946 598



HSBs brf Nybygget i Göteborg

Noter

06-12-31

05-12-31

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
Ombyggnad kontor till bostad	10 536	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>28 120 724</u>	<u>28 110 188</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 032 476	-7 470 476
Årets avskrivningar	<u>-562 000</u>	<u>-562 000</u>
Utgående avskrivningar	<u>-8 594 476</u>	<u>-8 032 476</u>
 Bokfört värde	 19 526 248	 20 077 712
 Taxeringsvärde för Stigberget 34:6 samt 34:7		
Byggnader	27 354 000	27 354 000
Mark	<u>18 029 000</u>	<u>18 029 000</u>
	<u>45 383 000</u>	<u>45 383 000</u>

Not 7 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	54 710	54 710
Årets investeringar	<u>12 816</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>67 526</u>	<u>54 710</u>
Ingående avskrivningar	-54 710	-52 620
Årets avskrivningar	<u>-2 563</u>	<u>-2 090</u>
Utgående avskrivningar	<u>-57 273</u>	<u>-54 710</u>
 Bokfört värde	 <u>10 253</u>	 <u>0</u>

Not 8 Aktier, andelar och värdepapper

1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
5 Andelar i Fonus	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
	<u>1 500</u>	<u>1 500</u>

HSBs brf Nybygget i Göteborg

Noter

06-12-31

05-12-31

Not 9Övriga kortfristiga fordringar

Skattefordringar

0

153 555

Skattekonto

4 167

4 386

4 167

157 941

Not 10Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kabel-TV

25 787

25 787

Avtal HSB

30 770

30 770

Göteborgs Stad

860

860

Ränteintäkter reversfordringar

5 083

2 881

Hyra gästrum

0

1 713

62 500

62 011

Not 11Kortfristiga placeringar

Reversfordringar HSB Göteborg ek. för.

3 000 000

2 000 000

Not 12Förändring av eget kapital

Insatser

Underh.-
fond

Balanserat
resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

149 815

712 000

1 804 676

682 537

Vinstdisp enl. stämmobeslut

1 465 403

-782 867

-682 537

Årets resultat

-39 662

Belopp vid årets slut

149 815

2 177 403

1 021 809

-39 662

Not 13Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek

1228837535221

3,02%

Rörligt

1 267 150

0

Stadshypotek

1228837587712

3,82%

2009-09-01

2 992 500

0

Stadshypotek

28837403749

4,98%

2010-03-01

2 500 000

0

Stadshypotek

28837403755

5,05%

2011-03-01

2 766 531

0

Stadshypotek

28837523049

3,02%

Rörligt

2 234 480

262 880

Stadshypotek

30104275822

5,43%

2007-06-01

3 268 300

0

Stadshypotek

30104393816

5,57%

2009-12-30

2 297 088

0

Stadshypotek

30104417454

3,27%

Rörligt

1 037 000

1 037 000

Stadshypotek

30104471514

2,77%

Rörligt

2 377 684

0

20 740 733

1 299 880

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

19 440 853

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

19 426 333

Not 14Övriga långfristiga skulder

Deposition

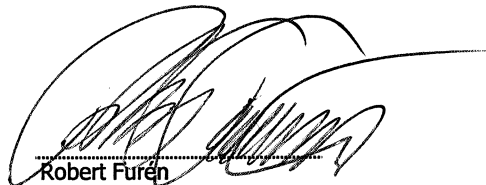
13 800

13 800

HSBs brf Nybygget i Göteborg

Noter	06-12-31	05-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	1 299 880	270 830
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	5 466	0
Arbetsgivaravgifter	5 357	0
Momsskuld	5 473	1 972
	16 297	1 972
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	53 582	54 328
Förutbetalda hyror och avgifter	331 056	368 202
Löneskatt	0	1 318
Soc avgifter sem.löneskuld	0	12 264
El	6 014	14 218
Fjärrvärme	80 000	105 000
HSB	0	4 022
Upplupet arvode revisor	7 000	6 000
Upplupna soc.avgifter	0	1 373
Vatten	15 150	0
Avfall	18 075	0
Semesterlöneskuld	45 441	44 661
	556 318	611 386

Göteborg, den



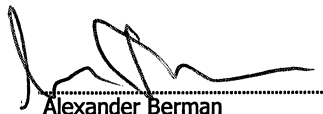
Robert Furen



Ulrika Palmblad



Héléne Singer



Alexander Berman



Joakim Suczynski

Vår revisionsberättelse har 07-04-19 avgivits beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor

Kalle Ström


Teija Ruhanen
Av BoRevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Nybygget i Göteborg Orgnr. 757200-8956

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Nybygget i Göteborg för räkenskapsåret 20060101-20061231. 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 19/4-2007



Av föreningen vald revisor

Kalle Ström



Teija Ruhanen
BoRevision