

Styrelsen för
HSB brf Båtsmansängen i Göteborg

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2006.01.01 - 2006.12.31

Förvaltningsberättelse För Brf. Båtsmansängen 2006

Org nr 716447-6652

Mål, visioner och framtida utveckling

Under 2006 fortsatte vi arbetet att certifiera vår Bostadsrättsförening i samarbete med HSB Göteborg. Certifieringen är en kvalitetsstämpel på hur förening sköts ur ekonomisk och förvaltningssynpunkt.

Det goda boendet

I det goda boendet brukar vi räkna in våra vår- och höststäddagar som brukar vara välbesökta, inte minst fiket efteråt.

Viktiga händelser under året

Ommålning av hela området alla trädetaljer såsom förråd och garage.
Tvättstugan byggdes samt att bommar sattes upp vid alla infarter.

Föreningens fastigheter

HSB Brf Båtsmansängen *Brottkärr 210:4* hade under 2006 följande lägenhets/radhus bestånd

2 rok 4 st
3 rok 32 st
4 rok 14 st
Kvarterslokal 1 st
I föreningens ägo 0 st

Underhåll, reparationer och investeringar

Föreningen följer den upprättade underhållsplanen kallad MUFA som för övrigt finns att läsa i föreningslokalen för den som så önskar.

Framtida utveckling

Vi följer vår upprättade ekonomiska plan.

Då föreningens fastigheter är relativt nya så krävs inte så mycket underhåll förutom målning som vi under 2006 genomfört av träarbetet i området.

Vad som händer i frågan om räntebidragen så vet vi inget om detta vid denna årsredovisnings upprättande.

Kort sagt:

- Stabil ekonomi
- Relativt låga räntor
- Väl underhållet område
- Tryggt placerade reverser

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2006.
Vid stämman deltog 25 st medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar.

Under år 2006 har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning 2006

Ordförande – Mikael Johansson
Vice ordf- Jesper Hansson
Sekreterare – Mona-Lisa Karlsson
Ekonomi – Jesper Hansson
Miljö – Karl-Erik Gustavsson
Ledamot- Åke Sjöberg
Suppl.-Doris Lundgren
Suppl.- Ulla Malmsten
HSB rep – Lena Josgård

Personer vars styrelseuppdrag upphör vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Mikael Johansson, Jesper Hansson samt Åke Sjöberg.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mikael Johansson, Mona-Lisa Karlsson, Jesper Hansson och Åke Sjöberg, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Peter Dahlström, vald av föreningen samt BoRevision AB,
av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har bestått av Lillemor Sjöberg och Ingrid Holmnäs.
Båda avgick vid ordinarie föreningsstämma 2006

Ekonomi

Årsavgiften uppgick i genomsnitt till 714 kr/kvm och år.

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 tillhörande noter.

2

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 055 882
Årets resultat	<u>-206 558</u>
	849 324

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur fond för yttre underhåll	-584 109
Avsättning till fond för yttre underhåll	501 000
Balanserat resultat	<u>932 433</u>
	849 324

2

HSB brf Båtsmansängen i Göteborg

Resultaträkning		06-01-01	05-01-01
		06-12-31	05-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 041 472	2 981 856
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-881 412	-830 888
Planerat Underhåll		-584 109	-178 792
Fastighetsskatt		-96 000	-96 000
Avskrivningar	Not 3	-619 213	-645 473
Summa fastighetskostnader		<u>-2 180 734</u>	<u>-1 751 153</u>
Rörelseresultat		860 738	1 230 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	83 192	56 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 150 488	-1 160 582
Summa finansiella poster		<u>-1 067 296</u>	<u>-1 104 288</u>
Årets resultat		-206 558	126 415

D

HSB brf Båtsmansängen i Göteborg

Balansräkning		06-12-31	05-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	44 891 779	45 510 493
Mark		9 246 852	9 246 852
Inventarier	Not 7	998	1 497
		<u>54 139 629</u>	<u>54 758 842</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 140 129</u>	<u>54 759 342</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		160	0
Avräkningskonto HSB Göteborg		866 063	1 530 144
Övriga fordringar	Not 9	5 100	101 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	88 267	108 233
		<u>959 590</u>	<u>1 740 152</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	3 800 000	3 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>4 759 590</u>	<u>4 740 152</u>
Summa tillgångar		<u>58 899 719</u>	<u>59 499 494</u>

R

HSB brf Båtsmansängen i Göteborg

Balansräkning	06-12-31	05-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	17 960 814	17 960 814
Upplåtelseavgifter	1 300 000	1 300 000
Underhållsfond	1 702 049	1 391 841
	<u>20 962 863</u>	<u>20 652 655</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 055 882	1 239 675
Årets resultat	-206 558	126 415
	<u>849 324</u>	<u>1 366 090</u>
Summa eget kapital	<u>21 812 187</u>	<u>22 018 745</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>36 166 467</u>	<u>36 403 572</u>
	36 166 467	36 403 572
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 237 084	237 000
Leverantörsskulder	39 333	70 086
Skatteskulder	96 000	192 000
Övriga skulder	Not 15 7 546	6 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>541 101</u>	<u>571 647</u>
	921 064	1 077 177
Summa skulder	<u>37 087 531</u>	<u>37 480 749</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>58 899 719</u>	<u>59 499 494</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån	39 482 000	39 482 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga



HSB brf Båtsmansängen i Göteborg

	06-01-01	05-01-01
Kassaflödesanalys	06-12-31	05-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-206 558	126 415
Avskrivningar	619 213	645 473
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>412 655</u>	<u>771 888</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	116 481	-20 770
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-156 113</u>	<u>69 397</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>373 024</u>	<u>820 515</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-237 105</u>	<u>-237 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-237 105</u>	<u>-237 000</u>
Årets kassaflöde	135 919	583 515
Likvida medel vid årets början	4 530 144	3 949 629
Likvida medel vid årets slut	4 666 063	4 530 144

R

HSB brf Båtsmansängen i Göteborg**Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,25 % av anskaffningsvärdet.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt 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. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 818 031 kr (903 410 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.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	06-01-01 06-12-31	05-01-01 05-12-31
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode	57 000	57 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Sociala kostnader	15 096	15 913
Totalt	74 096	74 913

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter	06-01-01 06-12-31	05-01-01 05-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 041 472	2 981 856
	3 041 472	2 981 856
Not 2 Drift		
Personalkostnader	75 334	78 832
Fastighetsskötsel och lokalvård	256 860	257 841
Reparationer	79 879	90 802
El	55 628	58 551
Uppvärmning	0	0
Vatten	59 365	56 294
Sophämtning	60 541	52 317
Övriga avgifter (fastighetsförsäkring och kabel-TV)	108 005	79 992
Förvaltningsarvoden	126 403	100 350
Övriga driftskostnader	59 397	55 909
	881 412	830 888
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	618 714	618 714
Inventarier	499	26 759
	619 213	645 473
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	14 398	10 628
Ränteintäkter skattekonto	0	775
Övriga ränteintäkter	68 794	44 891
	83 192	56 294
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 660 157	1 670 926
Erhållna räntebidrag	-510 344	-510 344
Räntekostnader kortfristiga skulder	675	0
	1 150 488	1 160 582

HSB brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter	06-12-31	05-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	49 497 148	49 497 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 497 148	49 497 148
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 986 655	-3 367 941
Årets avskrivningar	-618 714	-618 714
Utgående avskrivningar	-4 605 369	-3 986 655
Bokfört värde	44 891 779	45 510 493
Taxeringsvärde för Brottkärr 210:4		
Byggnader	29 000 000	29 000 000
Mark	9 400 000	9 400 000
	38 400 000	38 400 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	151 143	151 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 143	151 143
Ingående avskrivningar	-149 646	-122 887
Årets avskrivningar	-499	-26 759
Utgående avskrivningar	-150 145	-149 646
Bokfört värde	998	1 497
Not 8 Långfristigt värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	100	96 775
Handkassa	5 000	5 000
	5 100	101 775
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förvaltningsarvoden HSB Göteborg ek. för.	0	12 590
Försäkring	10 163	9 585
Kabel-TV	0	13 706
Räntebidrag	68 046	68 046
Ränteintäkter reversfordringar	10 058	4 306
	88 267	108 233
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Reversfordringar HSB Göteborg ek. för.	3 800 000	3 000 000

R

HSB brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter	06-12-31	05-12-31
-------	----------	----------

Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 960 814	1 300 000	1 391 841	1 239 675	126 415
Vinstdisp enl. stämmobeslut			310 208	-183 793	-126 415
Årets resultat					-206 558
Belopp vid årets slut	17 960 814	1 300 000	1 702 049	1 055 882	-206 558

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Föreningssparbanken	854429974	4,34%	2008-01-18	15 160 835	78 860
Föreningssparbanken	854429982	5,00%	2009-03-05	11 962 764	62 224
Stadshypotek	98762438212	4,16%	2006-09-30	9 279 952	96 000
				36 403 551	237 084

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 36 166 467


Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 35 218 131

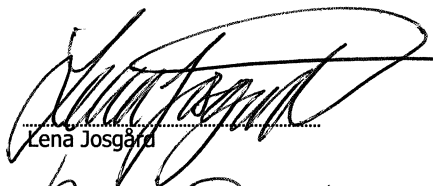
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	237 084	237 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Skuld arb.giv.avg	7 546	0
Avtal HSB	0	6 444
	7 546	6 444

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Vatten	5 000	5 000
Avfall	8 000	0
Arvode	2 000	0
Ei	0	2 500
Upplupna räntekostnader	328 437	299 964
Förutbetalda hyror och avgifter	197 664	264 183
	541 101	571 647


Göteborg, den 18/4-07


Mikael Johansson


Lena Josgård


Jesper Hansson



Mona-Lisa Karlsson


Karl Erik Gustafsson


Åke Sjöberg

Vår revisionsberättelse har 2007-04-25 avgivits beträffande denna årsredovisning


Peter Dahlström
Av föreningen vald revisor


Teija Ruhamen
Av Borevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Båtsmansängen

Organisationsnummer 716447-6652

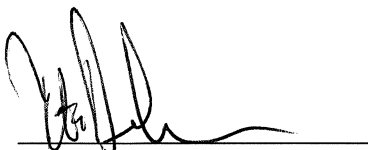
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Båtsmansängen i Kungsbacka för räkenskapsåret 20060101-20061231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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.

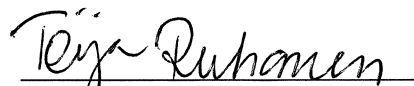
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 25/4 2007



Peter Dahlström
Av föreningen vald revisor



Teija Ruhanen
BoRevision