

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Billdals Kyrkby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Billdals Kyrkby. Samfälligheten förvaltar flera gemensamhetsanläggningar avseende gång- och cykelvägar, ytterbelysning, grönområden och besöksparkering. Föreningens andel är 50%.

Markupplåtelseavtal finns med Fortum Distribution AB för ledningsdragning till Billdals förskola.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är el.

Byggnadsår och ytor

Föreningen förvärvade 2005-01-19 fastigheterna Hulan 481:21 och 482:22 i Göteborgs kommun. Fastigheten bebyggdes 2005 - 2006 och består av 7 flerbostadshus och 4 småhus i en till två våningar.

Fastighetens värdeår är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3327 kvadratmeter, varav 3177 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 150 kvadratmeter utgör lokalyta.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-05-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

2 städdagar utförda, vårstädning 26 april och höststädning 18 oktober vid båda tillfällena ca 30 deltagare.

Garantibesiktning av lägenheter gjordes den 26 och 27 februari 2008.

Garantibesiktning av mark och ytterfasader gjordes den 21 maj 2008.

Ett flertal infobrev har gått ut till medlemmarna.

Resebyrån Tripp gick under hösten i konkurs.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Inga underhålls arbeten planerade under 2009.

Arbete med underhållsplan har påbörjats.

Föreningens ekonomi

Det förmögenhetsvärde som tidigare år redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen.

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 000 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

Lägenheterna är helt befriade från fastighetsskatt i fem år därefter belastas de med halv fastighetsskatt år sex till tio. Från och med år elva utgår full fastighetsskatt.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott. Föreningens underskott uppgår till 419 353 kr.

| Nyckeltal | 2008 | 2007 | 2006 |
|-------------------------------|--------|--------|--------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 642 | 627 | 627 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 10 762 | 10 875 | 10 988 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 11 | 14 | 2 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 15 | 12 | 9 |

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|--|---------|
| årets resultat | 471 218 |
| balanserad vinst | 702 991 |
| reservering till fond för yttre underhåll 2008 | -96 000 |
| reservering enligt dispositionsförslaget 2007-12-31 | -96 000 |
| | <hr/> |
| | 982 209 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs | <hr/> |
| | 982 209 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2008

2007

RÖRELSENS INTÄKTER

| | | | |
|------------------------|-------|------------------|------------------|
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 2 163 061 | 2 017 347 |
| Övriga rörelseintäkter | | 13 500 | 2 186 |
| | | <u>2 176 561</u> | <u>2 019 533</u> |

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

| | | | |
|---|--|-----------------|-----------------|
| Fastighetskostnader | | -1 635 | -31 282 |
| Reparationer | | -21 740 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | -113 652 | -109 645 |
| Övriga driftskostnader | | -125 969 | -69 240 |
| Fastighetskatt | | 0 | -995 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -83 481 | -77 500 |
| Personalkostnader | | -43 798 | -28 000 |
| Avskrivningar | | -74 932 | -68 030 |
| | | <u>-465 207</u> | <u>-384 692</u> |

RÖRELSERESULTAT

1 711 354

1 634 841

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

| | | | |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| Ränteintäkter | | 6 728 | 402 |
| Räntekostnader | | -1 401 448 | -1 319 666 |
| Räntebidrag | | 154 584 | 227 579 |
| | | <u>-1 240 137</u> | <u>-1 091 685</u> |

ÅRETS RESULTAT

471 218

543 156

| BALANSRÄKNING | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark Not 3 | 93 487 038 | 93 561 970 |
| | <u>93 487 038</u> | <u>93 561 970</u> |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 93 487 038 | 93 561 970 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Övriga fordringar, skattekontot | 100 | 0 |
| Förutbetalda kostnader Not 4 | 2 735 | 2 821 |
| Upplupna intäkter | 3 237 | 0 |
| Upplupna räntebidrag | 14 600 | 20 856 |
| | <u>20 672</u> | <u>23 677</u> |
| KASSA OCH BANK | | |
| Handkassa | 5 000 | 5 000 |
| Swedbank | 62 688 | 693 618 |
| Swedbank | 500 000 | 0 |
| SBC klientmedel i SHB | 560 725 | 162 138 |
| | <u>1 128 413</u> | <u>860 756</u> |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 149 085 | 884 433 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 94 636 123 | 94 446 403 |

| BALANSRÄKNING | | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 5 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 46 998 000 | 46 998 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 11 722 000 | 11 722 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 6 | 240 000 | 48 000 |
| | | 58 960 000 | 58 768 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 510 991 | 159 835 |
| Årets resultat | | 471 218 | 543 156 |
| | | 982 209 | 702 991 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 59 942 309 | 59 470 991 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 7 | 33 830 000 | 34 190 000 |
| | | 33 830 000 | 34 190 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 7 | 360 000 | 360 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 462 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 62 710 | 28 421 |
| Upplupna kostnader | Not 8 | 274 742 | 234 853 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 165 000 | 162 138 |
| | | 863 914 | 785 412 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 94 636 123 | 94 446 403 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 7 | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på byggnader baseras på en progressiv plan. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

| | 2008 | 2007 |
|----------------------|-------|-------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 0,11% | 0,10% |

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

| | 2008 | 2007 |
|--|------------------|------------------|
| Not 1 | | |
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 2 040 660 | 1 990 848 |
| Hysesintäkter | 122 401 | 26 499 |
| | 2 163 061 | 2 017 347 |
| Not 2 | | |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetskötsel enligt beställning | 0 | 31 282 |
| Förbrukningsmateriel | 1 635 | 0 |
| | 1 635 | 31 282 |
| Reparationer | | |
| Elinstallationer | 16 038 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 5 702 | 0 |
| | 21 740 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 36 759 | 46 636 |
| Vatten | 51 356 | 38 361 |
| Sophämtning/renhållning | 25 537 | 24 648 |
| | 113 652 | 109 645 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 16 496 | 16 800 |
| Samfällighetsavgift | 57 033 | 0 |
| Kabel-TV | 52 440 | 52 440 |
| | 125 969 | 69 240 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 0 | 995 |

| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | 2008 | 2007 |
|--|---------------|---------------|
| Revisionsarvode extern revisor | 13 750 | 22 500 |
| Föreningskostnader | 3 545 | 0 |
| Förvaltningsarvode | 46 320 | 55 000 |
| Arvode SBC övrigt | 6 938 | 0 |
| Administration | 4 879 | 0 |
| Korttidsinventarier | 1 299 | 0 |
| Konsultarvode | 6 750 | 0 |
| | 83 481 | 77 500 |

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

| | | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Styrelse och internrevisor | 33 075 | 22 148 |
| Sociala kostnader | 10 723 | 5 852 |
| | 43 798 | 28 000 |

Avskrivningar

| | | |
|---------|---------------|---------------|
| Byggnad | 74 932 | 68 030 |
| | 74 932 | 68 030 |

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

465 207 **384 692**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 93 720 000 | 93 720 000 |
| Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 93 720 000 | 93 720 000 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | -158 030 | -90 000 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -74 932 | -68 030 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -232 962 | -158 030 |

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 25 600 000 25 600 000

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 3 766 000 | 3 766 000 |
| Taxeringsvärde mark | 3 600 000 | 3 600 000 |
| | 7 366 000 | 7 366 000 |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

| | | |
|----------|------------------|------------------|
| Bostäder | 7 366 000 | 7 366 000 |
| | 7 366 000 | 7 366 000 |

Not 4

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

| | | |
|----------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsförsäkring | 2 735 | 2 821 |
| | 2 735 | 2 821 |

**Not 5
EGET KAPITAL**

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 46 998 000 | 0 | 0 | 46 998 000 |
| Upplåtelseavgifter | 11 722 000 | 0 | 0 | 11 722 000 |
| Fond för yttre underhåll enligt not | 240 000 | 192 000 | 0 | 48 000 |
| Summa bundet eget kapital | 58 960 000 | 192 000 | 0 | 58 768 000 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserad vinst | 510 991 | -192 000 | 543 156 | 159 835 |
| Årets resultat | 471 218 | 471 218 | -543 156 | 543 156 |
| Summa fritt eget kapital | 982 209 | 279 218 | 0 | 702 991 |
| Summa eget kapital | 59 942 209 | 471 218 | 0 | 59 470 991 |

2008

2007

**Not 6
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

| | 2008 | 2007 |
|--|----------------|---------------|
| Vid årets början | 48 000 | 48 000 |
| Reservering enligt stadgar | 96 000 | 0 |
| Reservering enligt stämmobeslut 080515 | 96 000 | 0 |
| lansspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lansspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 240 000 | 48 000 |

Not 7

| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- ändringsdag |
|---|------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| | 2008-12-31 | 2008-12-31 | 2007-12-31 | |
| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
| Swedbank | 2,313 % | 10 230 000 | 10 350 000 | rörlig ränta |
| Swedbank Hypotek | 3,770 % | 10 230 000 | 10 350 000 | 2009-05-05 |
| Swedbank Hypotek | 4,120 % | 13 730 000 | 13 850 000 | 2011-05-05 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 34 190 000 | 34 550 000 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -360 000 | -360 000 | |
| | | 33 830 000 | 34 190 000 | |

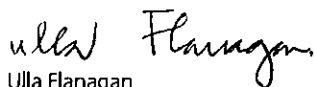
Not 8

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| UPPLUPNA KOSTNADER | | |
| Upplupna räntekostnader | 175 703 | 203 213 |
| Upplupna kostnader el | 4 109 | 9 140 |
| Upplupna kostnader vatten | 26 902 | 0 |
| Upplupna kostnader sopor | 14 948 | 0 |
| Upplupna kostnader kabel-tv | 39 330 | 0 |
| Upplupen kostnad revision | 13 750 | 22 500 |
| Upplupna övriga kostnader | 0 | 0 |
| | 274 742 | 234 853 |

BILLDAL den 25,5 2009



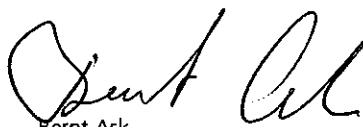
Dan Glenvik
Ordförande



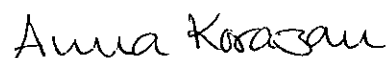
Ulla Flanagan
Sekreterare



Christina Ahlström
Kassör



Bernt Ask
Ledamot



Anna Korazan
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27,5 2009
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Bildals Kyrkby

Org nr 716443-9536

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bildals Kyrkby för år 2008. 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.

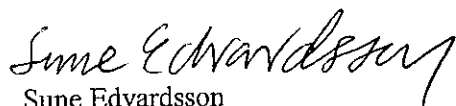
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 27 maj 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor