

BRF BILLDALS KYRKBY

Org nr 716443-9536

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2006

Styrelsen för Brf Billdals Kyrkby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2005-01-19 fastigheterna Hulan 481:21 och 482:22 i Göteborgs kommun.

Föreningens fastigheter består av sju flerbostadshus i två våningar, två tvåbostadshus i två våningar och två enplans kedjehus. Totalt 38 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning :

13 st 2 rum och kök

22 st 3 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Den totala boarean blir ca 3 177 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens fastigheter genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr/m² lägenhetsarea, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheterna.

Eftersom fastigheterna är nybyggda finns inget underhåll planerat inom fem år.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastigheternas långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll samt att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen kommer själv att sköta den tekniska förvaltningen med hjälp av medlemmarnas aktivitet. Vid behov inköps hantverkstjänster från olika firmor.

Avtal finns tecknat med:

- Fortum för leverans av el
- Gothnet för leverans av Kabel-TV
- VA-verket Göteborgs kommun för leverans av vatten
- Göteborgs kommun kretsloppskontoret och Renova för sophantering

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	<u>Ursprungligt lånebelopp</u>	<u>Ränte- sats</u>	<u>Utbetalt datum</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Lånebelopp 2006-12-31</u>	<u>Amortering år 2007</u>
Swedbank	10 500 000	3,46%	2006-05-05	2008-05-05	10 470 000	120 000
Swedbank	10 500 000	3,77%	2006-05-05	2009-05-05	10 470 000	120 000
Swedbank	<u>14 000 000</u>	4,12%	2006-05-05	2011-05-05	<u>13 970 000</u>	<u>120 000</u>
	35 000 000				34 910 000	360 000

Avräkning mot JM AB

Slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet uppgår till 93 720 000 kr, varav mark 25 600 000 kr.

Enligt entreprenadkontraktet skall avräkningstidpunkten infalla närmaste månadskifte, dock minst 1 månad, efter godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett. Slutfinansiering av föreningens fastighet skedde i maj 2006. Slutbesiktning av föreningens fastighet skedde också under maj 2006, varför avräkningstidpunkten har satts till 2006-07-01.

Entreprenören svarar för föreningens samtliga drifts- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstillfället 2006-07-01 följande utseende:

Anskaffningsvärde	93 720 000	Lån	35 000 000
		Insatser	46 988 000
		Upplåtelseavg	<u>11 722 000</u>
	<u>93 720 000</u>		93 720 000

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 4,5 % fr.o.m. 2007-01-01. Ny genomsnittlig årsavgift är ca 627 kr/m² och år exklusive värme.

Fastighetsskatt

Fastigheten har färdigställts 2006 och kommer att deklarerars som färdigställd hos Skatteverket. Fastigheten kommer att åsättas värdeår 2006. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blir fastigheten helt befriad från fastighetsskatt avseende bostäder fr.o.m. 2007-01-01. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Fr.o.m 2017 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt, fn. 0,4%. Fastighetsskatt avseende lokaler är fn. 1%. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som kan påverka fastighetsskatten.

Räntebidrag

Räntebidrag erhålls med en procentuell andel av ett beräknat räntebelopp. Räntebeloppet utgörs av ett fastställt bidragsunderlag multiplicerat med en räntesats (subventionsräntan). Subventionsräntan fastställs (binds) i femårsperioder.

Föreningen har valt starttidpunkt för bindning av subventionsräntans första femårsperiod till 2006-04-28.

Bidragsunderlaget har av Länsstyrelsen i Västra Götalands län 2005-12-13 fastställts till 29 057 000 kr.

Den procentuella andelen (bidragsandelen) har under 2006 varit 30%.

Räntebidragen kommer succesivt att avvecklas under en femårsperiod. Under 2007 är bidragsandelen 20%

	<u>Starttidpunkt</u>	<u>Subventionsränta</u>	<u>Bidragsunderlag</u>
Fastighet Hulan 482: 22 och Hulan 481:21	2006-04-28	3,80%	29 057 000 kr

Förmögenhetsvärde

Föreningens totala förmögenhetsvärde under 2006 var 0 kr.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med JM AB fram till 2007-12-31 till en kostnad av 55 000 kr per år.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 54 medlemmar.

Inflyttningen skedde från november 2005 till maj 2006. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 (0) överlåtelser skett och 1 (0) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Gemensamma lokaler

I fastigheten kommer det att finnas tre lokaler på vardera ca 50 m². En av lokalerna har hyrts ut till ett heminredningsföretag. En lokalmäklare är inkopplad för att hyra ut ytterligare en eller båda av de återstående lokalerna.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i en Samfällighetsförening tillsammans med 39 st villatomter. Föreningens andel är 50%. Samfälligheten förvaltar flera gemensamhetsanläggningar avseende gång- och cykelvägar, ytterbelysning, grönområden och besöksparkering.

Markupplåtelseavtal

Markupplåtelseavtal har tecknats med Fortum Distribution AB för ledningsdragning till Billdals förskola.

Nya avtal

Styrelsen överväger ett antal offerter om entreprenader för snöröjning, grönytor och planteringar. Avtal kommer att träffas under våren.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Under året har föreningen 2006-11-26 i Billdals kyrkas församlingssal anordnat en informationsträff och informerat om avgiftshöjningen från 2007-01-01.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2006-05-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning :

Marianne Flodin	Ledamot	Ordförande
Nicklas Knape	Ledamot	Vice Ordförande
Ulla Flanagan	Ledamot	Sekreterare
Jan Sedström	Ledamot	Kassör
Pär Fredrik Jonsson	Ledamot	
Dan Glenvik	Suppleant	
Urban Stylin	Suppleant	

Vid stämman avgick Lennart Mårtenson, Birgitta Mägi, Ulf Staffas och Bo Ivarsson ur styrelsen.

Pär Fredrik Jonsson har på styrelsemöte 2006-05-31 utsetts att ersätta Ulla Flanagan som sekreterare och har senare också bytt efternamn till Widestrand.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 (2) st protokollförda sammanträden. Under året har 0 (0) extra föreningsstämma hållits.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 18 367 kr (inkl. arbetsgivaravgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda på Nils Mattsons väg 52 (utanför soprum) eller e-post billdalskyrkby@hotmail.com.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig Sune Edvardsson

Valberedning

Marie Louise Hansson
Magnus Sallander

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-12-07.

Nyckeltal

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	29 472	10 702
Lån per kvm bostadsyta kr	10 988	4 174
Genomsnittlig skuldränta %	3,81	-
Fastighetens belåningsgrad %	37	-

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig lånekostnad. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Vinstdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande vinstmedel:

årets vinst	207 835
-------------	---------

Styrelsen föreslår att årets vinst disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, avsättes

48 000

i ny räkning överföres

159 835

207 835

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

Resultaträkningen speglar perioden från slutbesiktning och framåt, dvs 2006-04-21--2006-12-31.

Undantaget fastighetsskatt som avser hela året.

Resultaträkningen för 2005 avser endast fastighetsskatt för räkenskapsåret, varför jämförelsesiffrorna ej avspeglar ett normalt verksamhetsår.

RESULTATRÄKNING	NOT	060101	050101
		-061231	-051231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		1 313 340 ✓	0
Ersättning för fastighetsskatt från JM AB		28 188 ✓	5 750
Summa intäkter		1 341 528	5 750
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel		-25 136 ✓	0
Taxebundna kostnader	1	-66 161 ✓	0
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-11 224 ✓	0
Kabel-TV		-26 220 ✓	0
Fastighetsskatt		-28 188 ✓	-5 750
JM AB enl avtal		-176 742 ✓	0
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-333 671	-5 750
Övriga externa kostnader			
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	2	-18 367 ✓	0
Revisionsarvode		-15 887 ✓	0
Arvode för ekonomisk förvaltning		-27 500 ✓	0
Summa övriga externa kostnader		-61 754	0
Avskrivningar	3	-90 000 ✓	0
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR		856 103	0
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader för fastighetslån		-875 251 ✓	0
Avgår räntebidrag		226 983 ✓	0
Summa resultat från finansiella investeringar		-648 268	0
RESULTAT FÖRE SKATT		207 835	0
ÅRETS RESULTAT		207 835	0

Resultaträkningen speglar perioden från slutbesiktning och framåt, dvs 2006-04-21--2006-12-31. Undantaget fastighetsskatt som avser hela året.

Resultaträkningen för 2005 avser endast fastighetsskatt för räkenskapsåret, varför jämförelsesiffrorna ej avspeglar ett normalt verksamhetsår.

BALANSRÄKNING

NOT

061231

051231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3	68 030 000	8 400 000
Mark	4	25 600 000	25 600 000
Summa materiella anläggningstillgångar		93 630 000	34 000 000

Summa anläggningstillgångar 93 630 000 34 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran JM AB		0	488 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	269 578	0
Summa kortfristiga fordringar		269 578	488 614

Kassa och bank

Handkassa		5 000	0
Bank		906 702	0
Summa kassa och bank		911 702	0

Summa omsättningstillgångar 1 181 280 488 614

SUMMA TILLGÅNGAR 94 811 280 34 488 614

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		46 998 000	21 162 000
Upplåtelseavgifter		11 722 000	0
Summa bundet eget kapital		58 720 000	21 162 000

Fritt eget kapital

Årets resultat		207 835	0
Summa eget kapital		58 927 835	21 162 000

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv		0	13 259 409
Fastighetslån		34 550 000	0
Summa långfristiga skulder		34 550 000	13 259 409

BALANSRÄKNING

NOT

061231

051231

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån		360 000	0
Leverantörsskulder		23 914	0
Skuld JM AB		513 716	0
Skatteskulder		28 188	5 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	407 627	61 455
Summa kortfristiga skulder		1 333 445	67 205

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 811 280

34 488 614

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar
Fastighetsinteckningar

35 000 000

35 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med belopp som motsvarar årets amorteringar på långfristiga lån. Styrelsen anser att planen för avskrivning ska följa den långfristiga finansieringen. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

NOTER

1 Taxebundna kostnader

	2006	2005
El	7 681	0
Vatten	30 113	0
Sophämtning	28 367	0
	66 161	0

2 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2006	2005
Styrelsearvode	14 998	0
Sociala kostnader	3 369	0
	18 367	0

3 Byggnader

	061231	051231
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	8 400 000	0
Inköp	59 720 000	8 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 120 000	8 400 000
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-90 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 000	0
Bokfört värde byggnad	68 030 000	8 400 000
Taxeringsvärden byggnader	2 911 000	0

4 Mark

	061231	051231
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	25 600 000	0
Inköp	0	25 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 600 000	25 600 000
Utgående bokfört värde	25 600 000	25 600 000
Taxeringsvärden mark	5 850 000	1 510 000

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	061231	051231
Förutbetalda försäkringspremier	2 694	0
Upplupna räntebidrag	253 134	0
Övriga poster	13 750	0
	269 578	0

6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	061231	051231
Upplupna utgiftsräntor	210 986	0
Förutbet hyror och avgifter	145 843	45 830
Upplupet beräknat revisionsarvode	22 875	15 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 923	0
	407 627	61 455

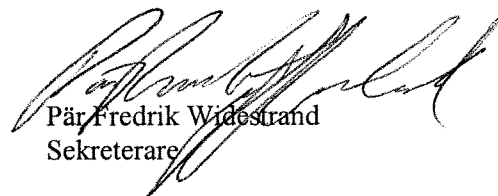
Göteborg 2007-04-10
Brf Billdals Kyrkby



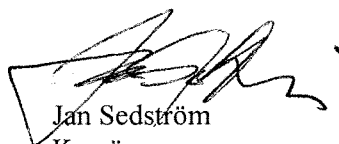
Marianne Flodin
Ordförande



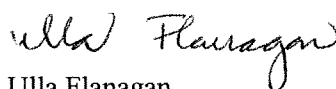
Nicklas Knapé
Vice ordförande



Pär Fredrik Widestrand
Sekreterare

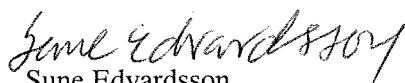


Jan Sedström
Kassör




Ulla Flanagan
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2007-04-12
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

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 2006. 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 12 april 2007



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor