

# Brf Håggen 17:10

Org.nr. 769607-7838

## Årsredovisning

för

räkenskapsåret

2006-01-01--2006-12-31

*Sid 1-3*

*Förvaltningsberättelse*

*Sid 4*

*Resultaträkning*

*Sid 5-6*

*Balansräkning*

*Sid 7-11*

*Tilläggsupplysningar*

*Sid 11*

*Underskrifter*

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

---

Styrelsen för Brf Häggen 17:10 får härmed avge årsredovisning för 2006-01-01 - 2006-12-31.

### ***Föreningens ändamål***

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2001-11-30 hos Bolagsverket.  
Föreningens senaste stadgar registrerades 2001-12-12.

### ***Styrelse***

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2006-05-31 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Göran Brandt	<i>ledamot, ordförande</i>
Linus Andersson	<i>ledamot, sekreterare</i>
Hans Antonsson	<i>ledamot</i>
Jerker Lövgren	<i>ledamot</i>
Ulf Palmqvist	<i>ledamot</i>
Johnny Herre	<i>suppleant</i>
Carolina Landys	<i>suppleant</i>

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 7 ordinarie styrelsemöten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

### ***Revisorer***

Kjell Eriksson , Revisorsringen AB	Extern revisor
Rami Avidan	Intern revisor

### ***Valberedning***

Hans Wilandh  
Annette Olofsson |e

### ***Fastigheten***

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg Vasastaden 17:10, med adress Erik Dahlbergsgatan 30 och Engelbrektskatan 10. Byggnaden omfattar 18 bostadsrätter, med en totalyta på sammanlagt 2 121 m<sup>2</sup>, och 2 st lokaler med en totalyta på sammanlagt 180 m<sup>2</sup>.

### Lägenhetsfördelning

2st 1 rum och kök  
3st 2 rum och kök  
4st 3 rum och kök  
5st 4 rum och kök  
3st 5 rum och kök  
1st 6 rum och kök

Under året har tre överlåtelser samt 5 upplåtelser ägt rum inom föreningen.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar fullvärde.

### Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokal löper enligt följande;

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
Naprapatklinik	50	2008-10-01
Butikslokal	130	2008-12-31

### ***Ekonomi***

Fastighetsskatten sänks från 1 januari 2007 från 0,5% till 0,4% för bostadsdelen i flerbostadshus. För inkomståren 2006 - 2008 skall fastighetsskatt beräknas på det lägsta av 2006 och 2007 års taxeringsvärden.

Inkomstbeskattningen slopas från 2007.

### Årsavgifter

Årsavgifterna är bibehållna under 2006. Genomsnittlig årsavgift är 500 kr/m<sup>2</sup>. Fr o m 1 januari 2007 höjdes avgifterna med 13%.

### Nyckeltal

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Fastighetens bokförda värde/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	15 765	16 193	15 314
Lån per kvm bostadsyta kr	8 519	9 157	8 905
Genomsnittlig skuldränta %	3,14	3,14	2,81
Fastighetens belåningsgrad %	54	57	58

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

HE

**Förvaltning**

Ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen AB.

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av föreningens styrelse.

**Förslag till resultatdisposition:**

Balanserat resultat	37 133,39 kr
Årets resultat	<u>-233 081,51 kr</u>
Till föreningsstämmans förfogande	-195 948,12 kr

**Styrelsen föreslår:**

Reservering till underhållsfond enligt stadgar	46 923,00 kr
Balanseras i ny räkning	<u>-242 871,12 kr</u>
	-195 948,12 kr

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna. *MB*

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2006-01-01 -</b>	<b>2005-01-01 -</b>
		<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Intäkter, fastighetsförvaltning</b>			
Medlemsavgifter		1 030 240	961 080
Intäkter lokaler		226 911	328 245
P-plats		8 400	11 700
Övriga intäkter		8 352	2 763
		<u>1 273 903</u>	<u>1 303 788</u>
<b>Kostnader, fastighetsförvaltning</b>			
Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-460 547	-350 815
Underhållskostnader	<i>Not 2</i>	-117 345	-114 521
Fastighetsskatt		-91 410	-78 254
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3, 4</i>	-145 443	-142 985
Avskrivningar	<i>Not 5</i>	-113 260	-50 614
		<u>-928 005</u>	<u>-737 189</u>
<b>Resultat fastighetsförvaltning</b>		<u>345 898</u>	<u>566 599</u>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		4 043	9 283
Räntekostnader		-578 016	-567 344
Övriga finansiella kostnader		-5 007	-4 542
		<u>-578 980</u>	<u>-562 603</u>
<b>REDOVISAT RESULTAT</b>		<u>-233 082</u>	<u>3 996</u>

17

**BALANSRÄKNING**

2006-12-31

2005-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Not 6

Byggnader	16 212 119	16 212 119
Pågående arbeten	1 051 359	1 023 095
Mark	13 677 481	13 677 481
Fastighetsförbättringar	557 656	509 988
Trapphusen	1 280 987	0
Takomläggning	656 983	525 269
Maskiner & inventarier	43 125	50 603
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>33 479 710</b>	<b>31 998 555</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**33 479 710**

**31 998 555**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar	46 719	12 424
Osäkra kundfordringar	0	-12 424
Övriga kortfristiga fordringar	1 133	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 294	89 252
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>62 146</b>	<b>89 429</b>

Not 7

**Kassa och bank**

Bankkonton	346 333	137 306
Fondkonto	48 942	549 963
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>395 275</b>	<b>687 269</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**457 421**

**776 698**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 937 131**

**32 775 253**

**BALANSRÄKNING**

2006-12-31

2005-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Bundet Eget kapital</b>	<i>Not 8</i>		
Medlemsinsatser		14 353 796	12 970 964
Upplåtelseavgifter		1 306 609	1 189 441
Underhållsfond		86 133	39 210
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>15 746 538</u>	<u>14 199 615</u>
<b>Fritt Eget kapital</b>	<i>Not 8</i>		
Balanserat resultat		37 133	80 060
Årets resultat		-233 082	3 996
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-195 949</u>	<u>84 056</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>15 550 589</u>	<u>14 283 671</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	<i>Not 9</i>	18 069 390	18 066 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>18 069 390</u>	<u>18 066 890</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		184 428	278 386
Skatteskulder		31 746	19 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 10</i>	100 978	127 231
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>317 152</u>	<u>424 692</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>33 937 131</u>	<u>32 775 253</u>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckningar		19 070 000	19 070 000
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		INGA	INGA

1/2

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### ***Fastigheter***

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Ingen avskrivning har skett på byggnaden under året. Styrelsen arbetar med att ta fram en avskrivningsplan. Avskrivning på övriga anläggningstillgångar sker med:

Fastighetsförbättringar	4%
Trapphusen	4%
Takomläggning	4%

#### ***Maskiner & inventarier***

Maskiner och inventarier har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker med 10% samt 20%.

#### ***Fordringar***

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### ***Underhållsfond***

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt stadgarna. Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfonden.

#### ***Övrigt***

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

<b>Noter</b>	<b>2006-01-01 - 2006-12-31</b>	<b>2005-01-01 - 2005-12-31</b>
<b><u>Not 1 Drift- och förbrukningskostnader</u></b>		
El	99 718	42 569
Fjärrvärme	219 348	214 530
Vatten och avlopp	34 261	26 764
Fastighetskötsel	-	42 055
Fastighetsstädning	43 338	-
Väghållning	1 109	625
Sophämtning & återvinning	62 773	24 272
	<b>460 547</b>	<b>350 815</b>

147



<u>Noter</u>	<u>2006-01-01 - 2006-12-31</u>	<u>2005-01-01 - 2005-12-31</u>
<b><u>Not 2 Underhållskostnader</u></b>		
Löpande underhåll	117 345	86 052
Periodiskt underhåll	-	28 469
	<u>117 345</u>	<u>114 521</u>
<b><u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u></b>		
Försäkringar	32 894	34 085
Jourkostnader	1 375	-
Porttelefon	1 941	3 846
Datakommunikation/IT-tjänster	1 794	2 098
Konstaterade hyresförluster	28 158	-
Revisionsarvode	9 844	9 844
Ekonomisk förvaltning	32 475	31 975
Kabel-TV	13 896	12 788
Administrativa kostnader	14 952	8 210
Styrelsearvoden	8 114	40 139
	<u>145 443</u>	<u>142 985</u>
<b><u>Not 4 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</u></b>		
<b><u>Förtroendevalda</u></b>		
Styrelsearvode	6 375	31 500
Löner och andra ersättningar	-	-
Sociala kostnader	1 739	8 639
	<u>8 114</u>	<u>40 139</u>
<b><u>Not 5 Avskrivningar</u></b>		
Fastighetsförbättringar	24 122	21 250
Trapphusen	53 374	-
Takomläggning	28 286	21 886
Maskiner & inventarier	7 478	7 478
	<u>113 260</u>	<u>50 614</u>

145

Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b><i>Not 6 Anläggningstillgångar</i></b>		
<b><i>Byggnader</i></b>		
Ingående anskaffningsvärde	16 212 119	16 212 119
Summa anskaffningsvärde	<u>16 212 119</u>	<u>16 212 119</u>
Årets avskrivning	-	-
Bokfört värde	<u><u>16 212 119</u></u>	<u><u>16 212 119</u></u>
<b><i>Taxeringsvärde</i></b>		
Byggnader	8 483 000	8 483 000
Mark	7 158 000	7 158 000
	<u><u>15 641 000</u></u>	<u><u>15 641 000</u></u>
<b><i>Fastighetsförbättringar</i></b>		
Ombokning arbete källare	405 963	-
Ombokning arbete el-centralen	125 275	-
Överförda pågående arbeten	-	262 100
Årets anskaffning	71 790	269 138
Summa anskaffningsvärde	<u>603 028</u>	<u>531 238</u>
Ackumulerade avskrivningar	-21 250	-
Årets avskrivning	-24 122	-21 250
Bokfört värde	<u><u>557 656</u></u>	<u><u>509 988</u></u>
<b><i>Trapphusen</i></b>		
Pågående ombyggnationer	-	967 016
Slutförda ombyggnationer	967 016	-
Årets ombyggnationer	367 345	-
Summa anskaffningsvärde	<u>1 334 361</u>	<u>967 016</u>
Årets avskrivning	-53 374	-
Bokfört värde	<u><u>1 280 987</u></u>	<u><u>967 016</u></u>
<b><i>Takomläggning</i></b>		
Ackumulerat anskaffningsvärde	547 155	-
Årets anskaffning	160 000	547 155
Summa anskaffningsvärde	<u>707 155</u>	<u>547 155</u>
Årets avskrivning	-50 172	-21 886
Bokfört värde	<u><u>656 983</u></u>	<u><u>525 269</u></u>

<u>Noter</u>	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
<b><i>Maskiner &amp; inventarier</i></b>		
Årets anskaffning	58 081	58 081
Summa anskaffningsvärde	58 081	58 081
Ackumulerat anskaffningsvärde	-7 478	-
Årets avskrivning	-7 478	-7 478
Bokfört värde	43 125	50 603

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Com Hem AB	3 648	3 474
Plusenergi AB	267	1 266
Telia	435	435
NIC-SE	50	58
Rot-avdrag	-	78 255
Ballou Hosting Intelligence	471	471
SBC Ek för	3 750	-
Länsförsäkringar	5 673	5 293
	14 294	89 252

**Not 8 Förändring av eget kapital**

	<u>Insatser &amp; uppl. avg.</u>	<u>Underhålls-fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	14 160 405	39 210	80 060	3 996
Resultatdisp. enl. stämmobeslut		46 923	-42 927	-3 996
Insatser nya medlemmar	1 500 000			
Årets resultat				-233 082
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>15 660 405</b>	<b>86 133</b>	<b>37 133</b>	<b>-233 082</b>


**Not 9 Fastighetslån**


<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Belopp</u>	<u>Kommande års amortering</u>
SEB 24112039	3,35%	Rörligt	5 500 000	-
SEB 24112527	4,47%	2009-03-28	5 000 000	-
SEB 24112543	3,35%	Rörligt	7 069 390	-
SEB 27779077	3,35%	Rörligt	500 000	-
			18 069 390	0


*JB*

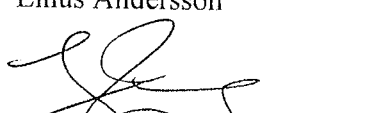
<u>Noter</u>	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
<b><u>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u></b>		
Förskottsbetalda avgifter/hyror	12 709	60 524
Upplupna arvoden	-	6 125
Upplupna sociala avgifter	-	1 671
Upplupna räntekostnader	5 708	3 101
SEB	630	805
Göteborg Stad Kretslopp	13 770	12 015
Revisorsringen AB	4 200	4 271
Göteborg Energi	22 000	29 294
Revisionsarvode	9 375	9 375
Plusenergi AB	8 299	-
Övriga interimsskulder	24 287	50
	<u>100 978</u>	<u>127 231</u>

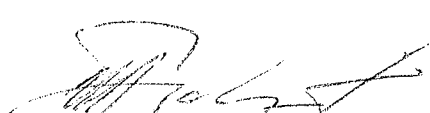
Göteborg den 12 april 2007.

  
Göran Brandt

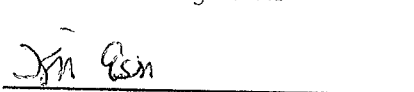
  
Linus Andersson

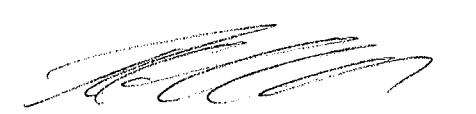
  
Hans Antonsson

  
Jerker Lövgren

  
Ulf Palmqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10/5 2007.  
Revisorsringen AB

  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

  
Rami Avidan  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Häggen 17:10**

**Organisationsnummer 769607-7838**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Häggen 17:10 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts enligt 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 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.

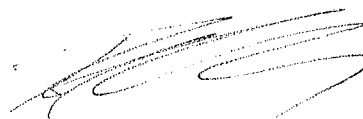
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 10/5 2007

Revisorsringen AB



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor



Rami Avidan  
Intern revisor