

Brf Håggen 17:10

Org.nr. 769607-7838

Årsredovisning

för

räkenskapsåret

2005-01-01--2005-12-31

Sid 1-2

Sid 3

Sid 4-5

Sid 6-10

Sid 10

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Tilläggsupplysningar

Underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Häggen 17:10 får härmed avge årsredovisning för 2005-01-01 - 2005-12-31.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 30 november 2001. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 22 januari 2004 och stadgarna registrerades den 30 november 2001.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-31.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jesper Örtengren	<i>ledamot, ordförande</i>
Hans Antonsson	<i>ledamot</i>
Jerker Lövengren	<i>ledamot</i>
Ylva Gustafsson	<i>suppleant</i>
Magnus Kahnberg	<i>suppleant</i>

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

Föreningens styrelse har hållit 6 ordinarie styrelsemöten.

Revisorer

Kjell Eriksson , Revisorsringen AB

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg Vasastaden 17:10, med adress Erik Dahlbergsgatan 30 och Engelbrektsgatan 10. Byggnaden omfattar 17 bostadsrätter , med en totalyta på sammanlagt 1 973 m², och 3 st lokaler med en totalyta på sammanlagt 322 m².

Under året har fyra överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar fullvärde.

Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen AB.

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

KG

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	80 060,39
Årets resultat	<u>3 996,00</u>
Till föreningsstämmans förfogande	<u>84 056,39</u>

Styrelsen föreslår:

Reservering till underhållsfond	46 923,00
Balanseras i ny räkning	<u>37 133,39</u>
	<u>84 056,39</u>

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna. *108*

RESULTATRÄKNING

	2005-01-01 - 2005-12-31	2004-01-01 - 2004-12-31
Intäkter, fastighetsförvaltning		
Medlemsavgifter	961 080	574 339
Intäkter lokaler	328 245	190 144
Hysesintäkter lägenheter	0	283 606
P-plats	11 700	22 300
Övriga intäkter	2 763	4 597
	<u>1 303 788</u>	<u>1 074 986</u>
Kostnader, fastighetsförvaltning		
Underhållskostnader	<i>Not 1</i> -114 521	-22 828
Fastighetsskatt	-78 254	-54 399
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 2, 3</i> -142 985	-140 052
Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 4</i> -350 815	-249 044
Avskrivningar	<i>Not 5</i> -50 614	0
	<u>-737 189</u>	<u>-466 323</u>
Resultat fastighetsförvaltning	<u>566 599</u>	<u>608 663</u>
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	9 283	8 009
Räntekostnader	-567 344	-492 861
Övriga finansiella kostnader	-4 542	-4 541
	<u>-562 603</u>	<u>-489 393</u>
REDOVISAT RESULTAT	<u>3 996</u>	<u>119 270</u>

✓

BALANSRÄKNING	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	<i>Not 6</i>	
Byggnader	16 212 119	16 212 119
Pågående arbeten	1 023 095	325 012
Mark	13 677 481	13 677 481
Arbete Källare	389 724	0
El-centralen	120 264	0
Takomläggning	525 269	0
Maskiner & inventarier	50 603	0
Summa materiella anläggningstillgångar	31 998 555	30 214 612
Summa anläggningstillgångar	31 998 555	30 214 612
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	12 424	49 816
Osäkra kundfordringar	-12 424	0
Övriga kortfristiga fordringar	177	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>Not 7</i> 89 252	12 554
Summa kortfristiga fordringar	89 429	62 370
Kassa och bank		
Bankkonton	137 306	130 616
Fondkonto	549 963	1 849 465
Summa kassa och bank	687 269	1 980 081
Summa omsättningstillgångar	776 698	2 042 451
SUMMA TILLGÅNGAR	32 775 253	32 257 063

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet Eget kapital	<i>Not 8</i>		
Medlemsinsatser		12 970 964	12 970 964
Upplåtelseavgifter		1 189 441	1 189 441
Underhållsfond		39 210	0
Summa bundet eget kapital		14 199 615	14 160 405
Fritt Eget kapital	<i>Not 8</i>		
Balanserat resultat		80 060	0
Årets resultat		3 996	119 270
Summa fritt eget kapital		84 056	119 270
Summa eget kapital		14 283 671	14 279 675
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	<i>Not 9</i>	18 066 890	17 569 390
Summa långfristiga skulder		18 066 890	17 569 390
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		278 386	220 575
Skatteskulder		19 075	54 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 10</i>	127 231	133 024
Summa kortfristiga skulder		424 692	407 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 775 253	32 257 063
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar		19 070 000	17 570 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		INGA	INGA

K

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:

Arbete källaren	4%
El-centralen	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.

Noter	2005-01-01 - 2005-12-31	2004-01-01 - 2004-12-31
--------------	------------------------------------	------------------------------------

Not 1 Underhållskostnader

Löpande underhåll	86 052	22 828
Periodiskt underhåll	28 469	-
	<u>114 521</u>	<u>22 828</u>

14

<u>Noter</u>	<u>2005-01-01 - 2005-12-31</u>	<u>2004-01-01 - 2004-12-31</u>
<u>Not 2 Föreningsgemensamma kostnader</u>		
Styrelsearvoden	40 139	27 403
Revision	9 844	9 375
Ekonomisk förvaltning	31 975	27 820
Konsultarvoden	-	8 938
Försäkringar	34 085	38 105
Porttelefon	3 846	-
Datakommunikation/IT-tjänster	2 098	-
Kabel-TV	12 788	5 850
Administrativa kostnader	8 210	22 561
	<u>142 985</u>	<u>140 052</u>
<u>Not 3 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</u>		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	31 500	21 500
Löner och andra ersättningar	-	-
Sociala kostnader	8 639	5 903
	<u>40 139</u>	<u>27 403</u>
<u>Not 4 Drift- och förbrukningskostnader</u>		
Vatten och avlopp	26 764	21 878
El	42 569	8 640
Fjärrvärme	214 530	144 350
Väghållning	625	-
Sophämtning & återvinning	24 272	20 262
Fastighetsskötsel	42 055	53 914
	<u>350 815</u>	<u>249 044</u>
<u>Not 5 Avskrivningar</u>		
Arbete källare	16 239	-
El-centralen	5 011	-
Takomläggning	21 886	-
Maskiner & inventarier	7 478	-
	<u>50 614</u>	<u>0</u>

Noter	2005-12-31	2004-12-31
<i>Not 6 Anläggningstillgångar</i>		
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärde	16 212 119	16 212 119
Summa anskaffningsvärde	16 212 119	16 212 119
Årets avskrivning	-	-
Bokfört värde	16 212 119	16 212 119
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	8 483 000	8 483 000
Mark	7 158 000	7 158 000
	15 641 000	15 641 000
<i>Pågående arbeten</i>		
Ingående anskaffningsvärde	325 012	325 012
Årets anskaffning	960 183	-
Slutförda arbeten	-262 100	-
Summa anskaffningsvärde	1 023 095	325 012
Årets avskrivning	-	-
Bokfört värde	1 023 095	325 012
<i>Arbete källare</i>		
Överförda pågående arbeten	212 100	-
Årets anskaffning	193 863	-
Summa anskaffningsvärde	405 963	0
Årets avskrivning	-16 239	-
Bokfört värde	389 724	0
<i>El-centralen</i>		
Överförda pågående arbeten	50 000	-
Årets anskaffning	75 275	-
Summa anskaffningsvärde	125 275	0
Årets avskrivning	-5 011	-
Bokfört värde	120 264	0

HE

<u>Noter</u>	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
<i>Takomläggning</i>		
Årets anskaffning	547 155	-
Summa anskaffningsvärde	547 155	0
Årets avskrivning	-21 886	-
Bokfört värde	525 269	0
<i>Maskiner & inventarier</i>		
Årets anskaffning	58 081	-
Summa anskaffningsvärde	58 081	0
Årets avskrivning	-7 478	-
Bokfört värde	50 603	0
<u>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>		
NetIntense	0	816
Com Hem AB	3 474	3 197
Plusenergi AB	1 266	920
Telia	435	-
NIC-SE	58	-
Rot-avdrag	78 255	-
Ballou Hosting Intelligence	471	-
Länsförsäkringar	5 293	7 621
	89 252	12 554

Not 8 Förändring av eget kapital

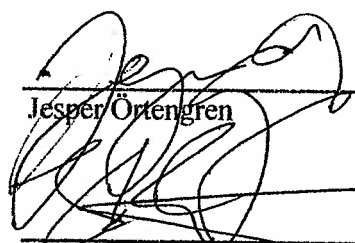
	<u>Insatser & uppl. avg.</u>	<u>Underhålls-fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	14 160 405	-	-	119 270
Resultatdisp. 2004		39 210	80 060	-119 270
Årets resultat				3 996
Belopp vid årets slut	14 160 405	39 210	80 060	3 996


Not 9 Fastighetslån

<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Belopp</u>	<u>Kommande års amortering</u>
SEB 24112039	3,47%	Rörligt	5 500 000	-
SEB 24112527	4,47%	2009-03-28	5 000 000	-
SEB 24112543	1,90%	Rörligt	7 069 390	-
SEB 26438500	1,90%	Rörligt	497 500	-
			18 066 890	0

<u>Noter</u>	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
<u>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>		
Förskottsbetalda avgifter/hyror	60 524	45 930
Upplupna arvoden	6 125	27 403
Upplupna sociala avgifter	1 671	-
Upplupna räntekostnader	3 101	4 867
SEB	805	774
Göteborg Stad Kretslopp	12 015	10 224
Revisorsringen AB	4 271	9 006
Göteborg Energi	29 294	24 356
Revisionsarvode	9 375	9 375
Övriga interimsskulder	50	1 089
	<u>127 231</u>	<u>133 024</u>

Göteborg den 31/5 2006



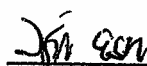
Jesper Örtengren


Jerker Lövengren



Hans Antonsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 15/6 2006



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

**Revisionsrapport för
Bostadsrättsföreningen Brf Häggen 17:10
Räkenskapsåret 2004-01-01 -- 2004-12-31**

1. INLEDNING

Rapporten innehåller en sammanfattning av de iakttagelser som gjorts i samband med vår granskning. Syftet med rapporten är att informera våra medrevisorer och föreningens styrelse om vår bedömning av redovisning och förvaltning. Denna bedömning ligger till grund för utformningen av revisionsberättelsen.

Nedan sammanfattas de väsentliga iakttagelser som framkommit. Revisionsinsatsen har koncentrerats till de områden som efter vår riskanalys ansetts vara väsentliga. Detta medför att mindre brister kan förekomma.

2. LÖPANDE GRANSKNING

Vår detaljgranskning av föreningens räkenskaper har huvudsakligen omfattat verifikationsgranskning enligt upprättad granskningsplan. I samband med denna granskning har genomgång av aviserade avgifter, attester mm skett.

Räkenskapsmaterialet håller god kvalitet och någon större revisionsinsats har inte ansetts nödvändig inom verifikationsgranskningen.

3. BOKSLUTSREVISION

Vår granskning har främst inriktats på verifiering av upptagna balans- och resultatposter.

Vi har granskat styrelsens förvaltning via genomläsning av protokoll.

Vi har läst igenom förvaltningsberättelsen i årsredovisningen för att kontrollera att styrelsen lämnar den information till medlemmarna som den bör.

Resultaträkning

Intäkter och kostnader har följts upp mot årets budget.

Ingen avskrivning har skett på byggnader under året. Styrelsen arbetar med att ta fram en avskrivningsplan.

Avskrivning på övriga anläggningstillgångar sker med:

Arbete källare 4 %

El-centralen 4 %

Takomläggning 4 %

Avskrivning på inventarier sker med 20 % beräknat på anskaffningsvärde.

Balansräkning

Balansrevisionen har inriktats på verifiering av existens, värdering och föreningstillhörighet av de olika balansposterna.

Vi har kontrollerat balansposterna mot upprättade specifikationer, beräkningar och externt material, samt bedömt om posterna är balansgilla och att samtliga tillgångar och skulder är medtagna i bokslutet.

Ställda panter med anläggningstillgångar som säkerhet har kontrollerats via besked från inskrivningsmyndigheten Uddevalla. Dessa uppgår till 19 070 000 kr. vilket angivits i årsredovisningen.

4. KOMMANDE ÅRS BUDGET


Uppföljning av budgeten har gjorts beträffande kostnadstäckning.

Vår granskning har utvisat att budget för 2006 förefaller rimlig med hänsyn till årets utfall och vad som i övrigt är känt.

5. AVSLUTNING

Om Ni har frågor om denna rapport eller revisionen i övrigt kontakta oss gärna på tel . 031-709 85 90.

Göteborg den 15 /6 2006



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor