

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

---

---

Styrelsen för Brf Håggen 17:10 får härmed avge årsredovisning för 2004-01-01 - 2004-12-31.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-05-31. Extra föreningsstämma hölls 2004-08-17.

### ***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>
Thomas Pettersson	<i>suppleant</i>

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

Föreningens styrelse har hållit 7 ordinarie styrelsemöten.

### ***Revisorer***

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 m<sup>2</sup>, och 3 st lokaler med en totalyta på sammanlagt 322 m<sup>2</sup>.

Under året har fem 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.

***Förslag till resultatdisposition:***

Årets resultat	119 270,39
Till föreningsstämmans förfogande	<u>119 270,39</u>
<i>Styrelsen föreslår:</i>	
Reservering till fond för yttre underhåll	39 210,00
Balanseras i ny räkning	<u>80 060,39</u>
	<u>119 270,39</u>

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

**RESULTATRÄKNING**

**2004-01-01 -  
2004-12-31**

**Intäkter, fastighetsförvaltning**

Årsavgifter		574 339
Hysesintäkter lokaler		190 144
Hysesintäkter lägenheter		283 606
Intäkter parkering		22 300
Övriga intäkter		4 597
		<u><b>1 074 986</b></u>

**Kostnader, fastighetsförvaltning**

Underhållskostnader	<i>Not 1</i>	-22 828
Fastighetsskatt		-54 399
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 2, 3</i>	-140 052
Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 4</i>	-249 044
		<u><b>-466 323</b></u>

**Resultat fastighetsförvaltning**

**608 663**

**Finansiella intäkter och kostnader**

Ränteintäkter		8 009
Räntekostnader		-492 861
Övriga finansiella kostnader		-4 541
		<u><b>-489 393</b></u>

**REDOVISAT RESULTAT**

**119 270**

**BALANSRÄKNING**

**2004-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<i>Not 5</i>	
Byggnader		16 212 119
Pågående arbeten		325 012
Mark		13 677 481
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b><u>30 214 612</u></b>

**Summa anläggningstillgångar** **30 214 612**

**Omsättningstillgångar**

<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		49 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>Not 6</i>	12 554
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b><u>62 370</u></b>

**Kassa och bank**

Bankkonton		130 616
Fondkonto		1 849 465
<b>Summa kassa och bank</b>		<b><u>1 980 081</u></b>

**Summa omsättningstillgångar** **2 042 451**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **32 257 063**

**BALANSRÄKNING**

**2004-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Bundet Eget kapital</b>	<i>Not 7</i>	
Medlemsinsatser		12 970 964
Upplåtelseavgifter		1 189 441
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b><u>14 160 405</u></b>

<b>Fritt Eget kapital</b>	<i>Not 7</i>	
Årets resultat		119 270
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b><u>119 270</u></b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>14 279 675</u></b>
---------------------------	--	--------------------------

<b>Långfristiga skulder</b>		
Fastighetslån	<i>Not 8</i>	17 569 390
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b><u>17 569 390</u></b>

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		220 575
Skatteskulder		54 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 9</i>	133 024
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b><u>407 998</u></b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>32 257 063</u></b>
---------------------------------------	--	--------------------------

<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>		
Fastighetsinteckningar		17 570 000
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		<b>INGA</b>

## **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.

#### ***Fordringar***

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### ***Fond för yttre underhåll***

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

#### ***Övrigt***

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

<b>Noter</b>	<b>2004-01-01 - 2004-12-31</b>
<hr/> <hr/>	
<b><u>Not 1 Underhållskostnader</u></b>	
Löpande underhåll	22 828
Periodiskt underhåll	-
	<hr/> <b>22 828</b>
<b><u>Not 2 Föreningsgemensamma kostnader</u></b>	
Styrelsearvoden	27 403
Revision	9 375
Ekonomisk förvaltning	27 820
Konsultarvoden	8 938
Försäkringar	38 105
Kabel-TV	5 850
Administrativa kostnader	22 561
	<hr/> <b>140 052</b>

<b>Noter</b>	<b>2004-01-01 - 2004-12-31</b>
<b><u>Not 3 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</u></b>	
<b>Förtroendevalda</b>	
Styrelsearvode	21 500
Löner och andra ersättningar	-
Sociala kostnader	5 903
	<b>27 403</b>
<b><u>Not 4 Drift- och förbrukningskostnader</u></b>	
Vatten och avlopp	21 878
El	8 640
Fjärrvärme	144 350
Renhållning	20 262
Fastighetskötsel	53 914
	<b>249 044</b>
	<b>2004-12-31</b>
<b><u>Not 5 Anläggningstillgångar</u></b>	
<b>Byggnader</b>	
Anskaffningsvärde	16 212 119
Summa anskaffningsvärde	16 212 119
Årets avskrivning	-
Bokfört värde	<b>16 212 119</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	
Byggnader	8 483 000
Mark	7 158 000
	<b>15 641 000</b>
<b>Pågående arbeten</b>	
Anskaffningsvärde	325 012
Summa anskaffningsvärde	325 012
Årets avskrivning	-
Bokfört värde	<b>325 012</b>

**Noter**

**2004-12-31**

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

NetIntense	816
Com Hem AB	3 197
Plusenergi AB	920
Länsförsäkringar	7 621
	<b>12 554</b>

**Not 7 Förändring av eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	-	-	-	-
Inbetalda insatser	12 970 964	1 189 441		
Årets resultat				119 270
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>12 970 964</b>	<b>1 189 441</b>	<b>0</b>	<b>119 270</b>

**Not 8 Fastighetslån**

<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Belopp</b>	<b>Kommande års amortering</b>
SEB 24112543	2,40%	Rörligt	7 069 390	-
SEB 24112527	4,47%	2009-03-28	5 000 000	-
SEB 24112039	3,47%	2006-03-28	5 500 000	-
			<b>17 569 390</b>	<b>0</b>



**Noter**

**2004-12-31**

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda årsavgifter	45 930
Upplupna löner	27 403
Upplupna kostnadsräntor	4 867
SEB	774
Göteborg Stad Kretslopp	10 224
Revisorsringen AB	9 006
Göteborg Energi	24 356
Revision	9 375
Övriga interimsskulder	1 089
	<b><u>133 024</u></b>

Göteborg den      maj 2005

\_\_\_\_\_  
Jesper Örtengren

\_\_\_\_\_  
Hans Antonsson

\_\_\_\_\_  
Jerker Lövengren

Vår revisionsberättelse har avgivits den      maj 2005  
Revisorsringen AB

\_\_\_\_\_  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor