

Brf Häggen 17:10

Org.nr. 769607-7838

Årsredovisning

för

räkenskapsåret

2007-01-01--2007-12-31

Sid 1-3

Sid 4

Sid 5-6

Sid 7-12

Sid 12

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Tilläggsupplysningar

Underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Häggen 17:10 får härmed avge årsredovisning för 2007-01-01 - 2007-12-31.

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 2007-05-31 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Dan Andersson	<i>ledamot, ordförande</i>
Göran Brandt	<i>ledamot, kassör</i>
Linus Andersson	<i>ledamot, sekreterare</i>
Jerker Lövgren	<i>ledamot</i>
Axel Berntsson	<i>ledamot</i>
Ulf Palmqvist	<i>ledamot</i>
Rami Avidan	<i>ledamot</i>
Tony Rosén	<i>suppleant</i>
Ingela Andersson	<i>suppleant</i>

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

Föreningens styrelse har hållit 9 ordinarie styrelsemöten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Kjell Eriksson , Revisorsringen AB

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg Vasastaden 17:10, med adress Erik Dahlbergsgatan 30 och Engelbrektsgatan 10. Byggnaden omfattar 18 bostadsrätter , med en totalyta på sammanlagt 2 121 m², och 2 st lokaler med en totalyta på sammanlagt 180 m².

Lägenhetsfördelning

2st 1 rum och kök	5st 4 rum och kök
3st 2 rum och kök	3st 5 rum och kök
4st 3 rum och kök	1st 6 rum och kök <i>id</i>

Under året har fem överlåtelser 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>
Naprapatklirik	50	2011-10-01
Butikslokal	130	2008-12-31

Ekonomi

Beskattning

Fastighetsskatten sänktes från 2007 från 0,5% till 0,4% för bostadsdelen i flerbostadshus. För inkomståret 2007 skall fastighetsskatt beräknas på det lägsta av 2006 och 2007 års taxeringsvärden.

Från 2008 ersätts fastighetsskatten av en fastighetsavgift motsvarande 1 200 kr/lägenhet. Lokalerna beskattas i enlighet med tidigare 1% av taxeringsvärdet.

Då fastigheten genomgått omfattande ombyggnationer/underhåll, har föreningen ansökt och beviljats nytt värdeår. Detta har enligt beslut från Skatteverket 2007-11-15 fastställts till 2005 och fastigheten är således befriad från fastighetsskatt/-avgift under åren 2006-2010. En återbetalning av fastighetsskatten för 2006 har skett med 65.000 kr.

Schablonbeskattningen slopades från 2007.

Årsavgifter

Årsavgifterna är har höjts med 13% under 2007. Genomsnittlig årsavgift är 565 kr/m². Fr o m 1 januari 2008 höjdes avgifterna med 5%.

Nyckeltal

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Fastighetens bokförda värde/m ² bostadsyta kr	15 830	15 765	16 193
Lån per kvm bostadsyta kr	8 519	8 519	9 157
Genomsnittlig skuldränta %	4,02	3,14	3,14
Fastighetens belåningsgrad %	54	54	57

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

Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen AB.

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

RF

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	-242 871,12 kr
Årets resultat	87 199,56 kr
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-155 671,56 kr</u>

Styrelsen föreslår:

Reservering till underhållsfond enligt stadgar	99 500,00 kr
Balanseras i ny räkning	-255 171,56 kr
	<u>-155 671,56 kr</u>

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

RESULTATRÄKNING	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Intäkter, fastighetsförvaltning		
Medlemsavgifter	1 199 460	1 030 240
Intäkter lokaler	158 348	226 911
Garage	26 400	-
P-plats	19 200	8 400
Övriga intäkter	9 224	8 352
	<u>1 412 632</u>	<u>1 273 903</u>
Kostnader, fastighetsförvaltning		
Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-337 235
Underhållskostnader	<i>Not 2</i>	-49 384
Fastighetsskatt		-15 540
Fastighetsskatt beslut tax 07		65 000
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3, 4</i>	-91 658
Avskrivningar	<i>Not 5</i>	-167 267
	<u>-596 084</u>	<u>-928 005</u>
Resultat fastighetsförvaltning	<u>816 548</u>	<u>345 898</u>
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	1 532	4 043
Räntekostnader	-727 163	-578 016
Övriga finansiella kostnader	-3 718	-5 007
	<u>-729 349</u>	<u>-578 980</u>
REDOVISAT RESULTAT	<u>87 200</u>	<u>-233 082</u>

16

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	<i>Not 6</i>		
Byggnader		16 212 119	16 212 119
Pågående arbeten		0	1 051 359
Mark		13 677 481	13 677 481
Fastighetsförbättringar		583 784	557 656
Ventilation		50 328	-
Gården		603 513	-
Trapphusen		1 239 133	1 280 987
Takomläggning		628 697	656 983
Vindar		164 920	-
Fasaden		415 644	-
Maskiner & inventarier		35 647	43 125
Summa materiella anläggningstillgångar		33 611 266	33 479 710
Summa anläggningstillgångar		33 611 266	33 479 710
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 001	46 719
Skattefordran		124 955	-
Övriga kortfristiga fordringar		8 410	1 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>Not 7</i>	9 696	14 294
Summa kortfristiga fordringar		145 062	62 146
Kassa och bank			
Bankkonton		91 232	346 333
Fondkonto		70 397	48 942
Summa kassa och bank		161 630	395 275
Summa omsättningstillgångar		306 692	457 421
SUMMA TILLGÅNGAR		33 917 957	33 937 131

1/6

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet Eget kapital	<i>Not 8</i>		
Medlemsinsatser		15 423 186	14 353 796
Upplåtelseavgifter		237 218	1 306 609
Underhållsfond		133 056	86 133
Summa bundet eget kapital		15 793 460	15 746 538
Fritt Eget kapital	<i>Not 8</i>		
Balanserat resultat		-242 871	37 133
Årets resultat		87 200	-233 082
Summa fritt eget kapital		-155 672	-195 949
Summa eget kapital		15 637 788	15 550 589
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	<i>Not 9</i>	17 880 840	18 069 390
Summa långfristiga skulder		17 880 840	18 069 390
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 655	184 428
Skatteskulder		0	31 746
Kortfristig del av långfristig skuld		188 550	0
Övriga kortfristiga skulder		20 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 10</i>	127 124	100 978
Summa kortfristiga skulder		399 329	317 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 917 957	33 937 131
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar		19 070 000	19 070 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		INGA	INGA

KE

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%
Ventilation	4%
Gården	4%
Trapphusen	4%
Takomläggning	4%
Vindar	4%
Fasaden	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. *KE*

Noter	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
<u>Not 1 Drift- och förbrukningskostnader</u>		
El	34 454	99 718
Fjärrvärme	198 320	219 348
Vatten och avlopp	24 679	34 261
Fastighetskötsel	3 314	-
Fastighetsstädning	51 338	43 338
Väghållning	-	1 109
Sophämtning & återvinning	25 130	62 773
	337 235	460 547
<u>Not 2 Underhållskostnader</u>		
Löpande underhåll	49 384	117 345
Periodiskt underhåll	-	-
	49 384	117 345
<u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u>		
Försäkringar	23 014	32 894
Jourkostnader	5 063	1 375
Porttelefon	1 921	1 941
Datakommunikation/IT-tjänster	2 157	1 794
Konstaterade hyresförluster	-	28 158
Revisionsarvode	10 625	9 844
Ekonomisk förvaltning	24 758	32 475
Konsultarvode	3 821	-
Kabel-TV	14 592	13 896
Administrativa kostnader	5 707	14 952
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter *(not 4)	-	8 114
	91 658	145 443
<u>Not 4 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader*</u>		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	-	6 375
Löner och andra ersättningar	-	-
Sociala kostnader	-	1 739
	0	8 114

1/0

Noter	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
<i>Not 5 Avskrivningar</i>		
Fastighetsförbättringar	26 216	24 122
Ventilation	2 097	-
Gården	25 146	-
Trapphusen	53 854	53 374
Takomläggning	28 286	28 286
Vindar	6 871	-
Fasaden	17 319	-
Maskiner & inventarier	7 478	7 478
	167 267	113 260
<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	21 722 000	8 483 000
Mark	11 432 000	7 158 000
	33 154 000	15 641 000
<i>Fastighetsförbättringar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	603 028	-
Ombokning arbete källare	-	405 963
Ombokning arbete el-centralen	-	125 275
Överförda pågående arbeten	-	-
Årets anskaffning	52 344	71 790
Summa anskaffningsvärde	655 372	603 028
Ackumulerade avskrivningar	-45 372	-21 250
Årets avskrivning	-26 216	-24 122
Bokfört värde	583 784	557 656
<i>Ventilation</i>		
Slutförda ombyggnationer	31 550	-
Årets anskaffning	20 875	-
Summa anskaffningsvärde	52 425	0
Ackumulerade avskrivningar	-	-
Årets avskrivning	-2 097	-
Bokfört värde	50 328	0

Noter	2007-12-31	2006-12-31
Gården		
Slutförda ombyggnationer	516 430	-
Årets anskaffning	112 229	-
Summa anskaffningsvärde	<u>628 659</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar	-	-
Årets avskrivning	-25 146	-
Bokfört värde	<u>603 513</u>	<u>0</u>
Trapphusen		
Ingående anskaffningsvärde	1 334 361	-
Slutförda ombyggnationer	-	967 016
Årets ombyggnationer	12 000	367 345
Summa anskaffningsvärde	<u>1 346 361</u>	<u>1 334 361</u>
Akkumulerade avskrivningar	-53 374	-
Årets avskrivning	-53 854	-53 374
Bokfört värde	<u>1 239 133</u>	<u>1 280 987</u>
Takomläggning		
Akkumulerat anskaffningsvärde	707 155	547 155
Årets anskaffning	-	160 000
Summa anskaffningsvärde	<u>707 155</u>	<u>707 155</u>
Akkumulerade avskrivningar	-50 172	-
Årets avskrivning	-28 286	-50 172
Bokfört värde	<u>628 697</u>	<u>656 983</u>
Vindar		
Slutförda ombyggnationer	70 416	-
Årets anskaffning	101 375	-
Summa anskaffningsvärde	<u>171 791</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar	-	-
Årets avskrivning	-6 871	-
Bokfört värde	<u>164 920</u>	<u>0</u>
Fasaden		
Slutförda ombyggnationer	432 963	-
Summa anskaffningsvärde	<u>432 963</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar	-	-
Årets avskrivning	-17 319	-
Bokfört värde	<u>415 644</u>	<u>0</u>

12

Noter	2007-12-31	2006-12-31
<i>Maskiner & inventarier</i>		
Ingående anskaffningsvärde	58 081	-
Årets anskaffning	-	58 081
Summa anskaffningsvärde	58 081	58 081
Akkumulerade avskrivningar	-14 956	-7 478
Årets avskrivning	-7 478	-7 478
Bokfört värde	35 647	43 125

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Com Hem AB	3 830	3 648
Plusenergi AB	-	267
Telia	435	435
NIC-SE	-	50
SEB	1 400	-
Ballou Hosting Intelligence	-	471
SBC Ek för	-	3 750
IPS Alarm	563	-
Länsförsäkringar	3 468	5 673
	9 696	14 294

Not 8 Förändring av eget kapital

	Insatser & uppl. avg.	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 660 405	86 133	37 133	-233 082
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		46 923	-280 005	233 082
Årets resultat				87 200
Belopp vid årets slut	15 660 405	133 056	-242 871	87 200

Not 9 Fastighetslån

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
SEB 24112039	4,10%	Rörligt	5 500 000	82 500
SEB 24112527	4,47%	2009-03-28	5 000 000	-
SEB 24112543	4,10%	Rörligt	7 069 390	106 050
SEB 27779077	4,10%	Rörligt	500 000	0
			18 069 390	188 550

VE


<u>Noter</u>	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
<u>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>		
Förskottsbetalda avgifter/hyror	91 557	12 709
Upplupna räntekostnader	4 252	5 708
SEB	910	630
Göteborg Stad Kretslopp	12 877	13 770
Revisorsringen AB	4 010	4 200
Göteborg Energi	-	22 000
Revisionsarvode	10 000	9 375
Plusenergi AB	3 518	8 299
Övriga interimsskulder	-	24 287
	<u>127 124</u>	<u>100 978</u>


Göteborg den 20/5 2008.



 Dan Andersson



 Göran Brandt


 Linus Andersson



 Jerker Lövgren


 Axel Berntsson


 Ulf Palmqvist


 Rami Avidan

Vår revisionsberättelse har avgivits den 21/5 2008.
 Revisorsringen AB


 Kjell Eriksson
 Auktoriserad revisor



REVISORSRINGEN®

Auktoriserade revisorer

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 2007. 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 2/15-2008

Revisorsringen AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor