



Årsredovisning

för din bostadsrättsförening

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stäm-mobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgarna gör reservering till årligen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är andra tillgångar än anläggningstillgångar – det vill säga för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER avser de pantbrev / fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

VÄRDEHANDLING Uppgifter ur årsredovisningen kan behövas när bostadsrätten säljs. Spar din årsredovisning, det är en värdehandling!

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen LUNDEN 28 I GÖTEBORG

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 23 maj - 31 december 2005.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2005-05-26 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 28:6	2005-12-16	Göteborg
Lunden 28:7	2005-12-16	Göteborg
Lunden 28:14	2005-12-16	Göteborg

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar och källare.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4264 kvadratmeter, varav 4 141 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 123 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
33	26	13	5

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid
1001 Lager	41	3 år
1002 Friskvård	70	1 år
1003	82	2 år
1004 Lager	63	3 år

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 67 st.

Vid fastighetsförvärvet upplät föreningen 67 lägenheter med bostadsrätt.

Av föreningens medlemslägenheter har under året inga överlåtits.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Göran Ihrfelt	Ledamot
Annika Lundmark	Ledamot
Niklas Wimmell	Ledamot
Katarina Wolmebrant	Ledamot
Renée Daun	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikael Sigvardsson	Ordinarie Extern	Björklund Revisionsbyrå Göteborg
--------------------	------------------	----------------------------------

Stämmor

Extra föreningsstämma hölls 2005-11-30 då beslut togs om att förvärva fastigheterna Lunden 28:6, 28:7 och 28:14. På köpebestämman informerades om den ekonomiska planen, sättet för förvärvet samt finansiering av köpet av fastigheten.

d.

W

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningen är nybildad och förvärvade fastigheten 2005-12-16.

Ekonomi

Föreningen fastighet inkomstbeskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 % av taxeringsvärdet med tillägg och avdrag för finansiella poster. Efter avräkning av eventuellt tidigare års skattemässiga underskott sker beskattning med 28 %.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 0 kr.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	3 714,12
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 3 862,00</u>
	-147,88

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till fond för yttre underhåll	-
av fond för yttre underhåll ianspråktas	-
att i ny räkning överföres	-147,88

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING
23 MAJ - 31 DECEMBER

2005

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1 122 949
122 949

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Taxebundna kostnader

Övriga driftskostnader

Fastighetsskatt

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Avskrivningar

Not 2 -6 188
-44 061
-1 179
-6 543
-14 375
-9 105
-81 451

RÖRELSERESULTAT

41 498

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

Räntekostnader

1 716
-39 176
-37 460

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

4 038

SKATT

Statlig inkomstskatt

-324
-324

ÅRETS RESULTAT

3 714

BALANSRÄKNING		2005-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	64 620 770
		64 620 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 620 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Förutbetalda kostnader	Not 4	24 609
		24 609
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB		5 650 649
		5 650 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 675 258
SUMMA TILLGÅNGAR		70 296 028
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL	Not 5	
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser		35 365 383
Fond för yttre underhåll	Not 6	3 862
		35 369 245
Ansamlad förlust		
Ansamlad förlust		-3 862
Årets resultat		3 714
		-148
SUMMA EGET KAPITAL		35 369 097
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 7	32 523 000
		32 523 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	261 000
Leverantörsskulder		448 750
Skatteskulder		6 867
Övriga kortfristiga skulder		1 446 279
Upplupna kostnader	Not 8	89 425
Förutbetalda avgifter och hyror		151 610
		2 403 931
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		70 296 028
Ställda säkerheter		
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	10 423 300
Pågående uttag av pantbrev		21 076 700
Ansvarsförbindelser		inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2005
Byggnader	0,5%
Not 1	
RÖRELSENS INTÄKTER	
Årsavgifter	93 776
Hysesintäkter	29 173
	122 949
Not 2	
RÖRELSENS KOSTNADER	
Fastighetskostnader	
Fastighetsskötsel entreprenad	6 188
	6 188
Taxebundna kostnader	
El	1 100
Värme	34 412
Vatten	4 150
Sophämtning	3 893
Snöröjning	506
	44 061
Övriga driftskostnader	
Försäkring	1 179
	1 179
Fastighetsskatt	6 543
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	
Förvaltningsarvode	14 375
	14 375
Anställda och personalkostnader	
Föreningen har inte haft någon anställd	
Avskrivningar	
Byggnad	9 105
	9 105
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	81 451

2005

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Nyanskaffningar

64 629 875

Utgående anskaffningsvärde

64 629 875

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Årets avskrivningar enligt plan

-9 105

Utgående avskrivning enligt plan

-9 105

Planenligt restvärde vid årets slut

64 620 770

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

23 085 791

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

18 880 000

Taxeringsvärde mark

10 491 000

29 371 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

28 886 000

Lokaler

485 000

29 371 000

Not 4

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

2005-12-31

Försäkring

24 609

24 609

Not 5

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

35 365 383

35 365 383

0

Fond för yttre underhåll Not 6

3 862

3 862

0

Summa bundet eget kapital

35 369 245

35 369 245

0

Ansamlad förlust

Ansamlad förlust

-3 862

-3 862

0

Årets resultat

3 714

3 714

0

Summa ansamlad förlust

-148

-148

0

Summa eget kapital

35 369 097

35 369 097

2005

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

0

Reservering enligt stadgar

3 862

Reservering enligt stämmobeslut

0

lanspråktagande enligt stadgar

0

lanspråktagande enligt stämmobeslut

0

Vid årets slut

3 862

[Handwritten signature]

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

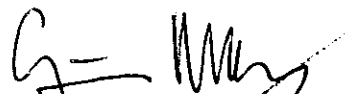
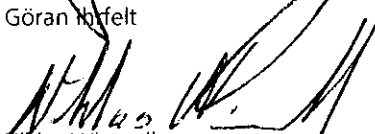
	Räntesats	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-12-31	2005-12-31	
Stadshypotek	1,69%	1 284 000	rörligt
Stadshypotek	1,69%	5 400 000	rörligt
Stadshypotek	3,67%	12 200 000	2008-10-30
Stadshypotek	3,15%	13 900 000	2013-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		32 784 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-261 000	
		32 523 000	

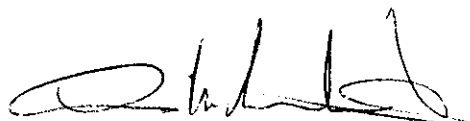
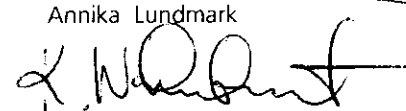
Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

	2005-12-31
Vatten	4 150
Sophämtning	3 893
Värme	34 412
Selförbrukning	900
Elnät	200
Snöröjning	506
Fastighetsskötsel	6 188
Låneräntor	39 176
	89 425

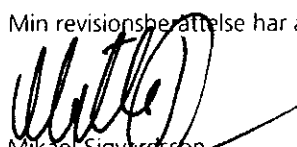
GÖTEBORG den 19/4 2006


Göran Hofelt

Niklas Winnell


Annika Lundmark

Katarina Wolmebrant


Carina Mogren

Min revisionsberättelse har avgivits den 2 / 5 2006


Mikael Sigvarsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Bostadsrättsföreningen Lunden 28 i Göteborg
Org nr 769612-6007

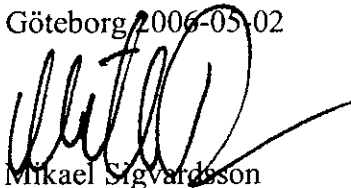
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lunden 28 i Göteborg för räkenskapsåret 2005-05-23 - 2005-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den upprättat årsredovisningen samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2006-05-02



Mikael Sigvardsson

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____

Ett värde att vårda

Den största tillgången i en bostadsrättsförening är det värde som själva fastigheten utgör. Ett värde vars omvårdnad kan vara helt avgörande för föreningens framtida ekonomi. Att se om sitt hus genom effektiv drift och kontinuerligt underhåll och att i tid planera för bygginvesteringar är minst lika viktigt som att sköta den ekonomiska förvaltningen.

SBC har fastighetsförvaltare och projektledare som hjälper föreningen att fatta riktiga och viktiga beslut. Vår uppgift är att utöva tillsyn, upprätta underhållsplaner och ta initiativ till nödvändiga åtgärder för att hålla kostnaderna i schack. Dessutom tar våra projektledare hand om hela processen vid ombyggnad och tillbyggnad.

SBCs ekonomiska förvaltning omfattar en mängd tjänster (t ex bokföring, avgifts- och hyresavisering, fakturabetalning, bokslut, budget, deklaration, årsredovisning, lägenhetsförteckning m m), men vi skräddarsyr förvaltningen efter varje förenings behov och önskemål.

På SBC ser vi till helheten, d v s med fastigheten i fokus erbjuder vi tjänster som tillsammans arbetar för en framtida god ekonomi i förening och boende.

Juridiskt komplex boendeform

SBCs jurister är specialiserade på de lagar och regler som rör bostadsrätten och har lång och bred erfarenhet av praktisk tillämpning och tolkning.

JURISTERNA KAN EXEMPELVIS:

- biträda föreningarna i domstol
- biträda i skattefrågor
- vara behjälpliga i förhandlingar och vid avtalsskrivningar
- ta hand om hela processen vid ombildning från hyresrätt till bostadsrätt
- bistå i hyresrättsliga frågor
- erbjuda kurser, seminarier och informationsmöten



SBC bygger värden för bostadsrättsföreningar, boende och bosparare

SBC är ett kunskapsföretag med mer än 80 års erfarenhet av bostadsrätt. Vi erbjuder våra tjänster från kontor i Sundsvall, Uppsala, Västerås, Stockholm, Göteborg och Malmö.

Vår ambition är att uppfattas som ledande inom bostadsrätt genom att leverera tjänster med kvalitet till våra kunder och därmed utveckla värden i fastigheter och boende. Det är viktigt för våra kunder och självfallet för oss att erbjuda kvalificerad sakkunskap och professionell service.

Genom det helägda dotterbolaget SBC Mark skapas bostadsprojekt med boendekoncept anpassade för alla skeden i

livet – Ungdomsboende, Kvalitetsboende och Trygghetsboende. Ekonomi, teknik, funktionalitet och skönhet är honnörsbegrepp i alla SBCs bostadsprojekt.

Det är vår övertygelse att en väl förvaltd fastighet och en välskött ekonomi leder till en positiv ekonomisk utveckling och hög kvalitet i boendet.

Följ gärna vår verksamhet, våra projekt och våra aktiviteter via vår hemsida, där också en mängd värdefull information och kunskap finns tillgänglig – www.sbc.se.