

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen LUNDEN 28 I GÖTEBORG

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

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 våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Lunden 28:6	2005	Göteborg
Göteborg Lunden 28:7	2005	Göteborg
Göteborg Lunden 28:14	2005	Göteborg

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1931-1939 och består av 3 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 264 kvadratmeter, varav 4 141 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 123 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt samt 8 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 Silversmide	70	3 år
1003	82	2 år
1004 Silversmed	63	3 år

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 69 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 19 överlåtit.

Under året så har 3 nyupplåtelse skett.

Under året har styrelsen beviljat 8 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Göran Ihrfelt	Ordförande
Carina Mogren	Sekreterare
Susanne Moberg	Kassör
Therese Admyre	Ledamot
Jörgen Wallentin	Ledamot
Niklas Winnell	Ledamot
Bengt Willy Lindahl	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Göran Ihrfelt och Niklas Winnell.

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikael Sigvardsson	Ordinarie Extern	Adact revisorer & konsulter
Annika Lundmark	Suppleant Intern	

Valberedning

Valberedning har varit Kajsa Kruse sammankallande samt Linda Edman och Erik Zingmark.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-10.

Extrastämma hölls 2006-02-01 då stämman beslutade att fastställa de stadgar som beslutades 2005-11-30, fastställde antal styrelseledamöter samt val av styrelse och valberedning, beslut om styrelsearvode och val av revisor.

Extrastämma hölls även 2006-11-22 med information samt val av styrelsemedlem och beslut om arvoden för projektledning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har sammansättningen av styrelsen ändrats, 3 ledamöter har avgått och 5 nya har valts in. Vidare har vi under året arbetat med uppdelning av ansvarsområden, störningsgrupp har bildats, riktlinjer för hur styrelsen ska bearbeta olika frågor och trivselregler har utformats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Vi har sålt en lokal som är omgjord till lägenhet.

I en av våra lokaler har vi fått en ny hyresgäst som bedriver silversmide.

Vi har även planerat för år 2007 års renoveringsprojekt där särskilt prioriterade områden är:

- 1) Ventilationssystemet
- 2) Portlås, porttelefon, översyn av dörrar och säkerhetsglas med tanke på inbrotten.
- 3) Trappuppgångarna – brandsäkras och målas.
- 4) Avloppsrensning

Inventering av fönsterkvaliteten innan vi beslutar om målning alternativt fönsterbyte.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	602
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 783
Elkostnad/kvm totalyta	24
Värmekostnad/kvm totalyta	101
Vattenkostnad/kvm totalyta	24

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 2006-12-31 uppgick till 119 327 kr och fördelas enligt medlemmarna andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	313 817,82
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	-147,88
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 88 113,00</u>
	225 556,94

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till fond för yttre underhåll	-
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	-

att i ny räkning överföres 225 556,94

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

RESULTATRÄKNING 2006 16-31/12 2005
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	2 851 773	122 949
Övriga rörelseintäkter		794	0
		<u>2 852 567</u>	<u>122 949</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

	Not 2		
Fastighetskostnader		-192 000	-6 188
Reparationer		-23 438	0
Taxebundna kostnader		-762 818	-44 061
Övriga driftskostnader		-26 960	-1 179
Fastighetsskatt		-149 280	-6 543
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-123 513	-14 375
Personalkostnader		-51 172	0
Avskrivningar		-207 720	-9 105
		<u>-1 536 902</u>	<u>-81 451</u>

RÖRELSERESULTAT **1 315 665** **41 498**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		54 886	1 716
Räntekostnader		-1 056 733	-39 176
		<u>-1 001 847</u>	<u>-37 460</u>

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER **313 818** **4 038**

SKATT

Statlig inkomstskatt		0	-324
		<u>0</u>	<u>-324</u>

ÅRETS RESULTAT **313 818** **3 714** *um*

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	64 413 050	64 620 770
		<u>64 413 050</u>	<u>64 620 770</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 413 050	64 620 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		6 505	0
Övriga fordringar		6 933	0
Förutbetalda kostnader	Not 4	40 115	24 609
		<u>53 553</u>	<u>24 609</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		2 500	0
SBC klientmedel i SHB		6 247 650	5 650 649
		<u>6 250 150</u>	<u>5 650 649</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 303 702	5 675 258
SUMMA TILLGÅNGAR		70 716 752	70 296 028



BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		37 282 109	35 365 383
Upplåtelseavgifter		18 097	0
Fond för yttre underhåll	Not 6	91 975	3 862
		37 392 181	35 369 245
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-88 261	-3 862
Årets resultat		313 818	3 714
		225 557	-148
SUMMA EGET KAPITAL		37 617 738	35 369 097
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	32 262 000	32 523 000
		32 262 000	32 523 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	261 000	261 000
Leverantörsskulder		182 260	448 750
Skatteskulder		156 147	6 867
Övriga kortfristiga skulder		14 287	1 446 279
Upplupna kostnader	Not 8	22 237	89 425
Förutbetalda avgifter och hyror		201 083	151 610
		837 014	2 403 931
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		70 716 752	70 296 028
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar		32 784 000	32 784 000
Ansvarförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2006 16-31/12 2005

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat	313 818	3 714
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Avskrivningar	207 720	9 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	521 538	12 819

Förändringar kortfristiga fordringar	-28 944	-24 609
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-1 566 917	2 142 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-1 595 861	2 118 322

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 074 322	2 131 141
---	-------------------	------------------

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	0	-64 629 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-64 629 875

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder	Not 7	-261 000	32 784 000
Insatser och upplåtelseavgifter		1 934 823	35 365 383
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 673 823	68 149 383

Årets kassaflöde	599 501	5 650 649
-------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets början	5 650 649	0
Likvida medel vid årets slut	6 250 150	5 650 649
	599 501	5 650 649

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

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.

	2006	2005
Byggnader	0,5%	0,5%

Föreningens 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%.

	2006	16-31/12 2005
Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid respektive års slut till kronor:	120 417	0

Not 1**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter	2 228 361	93 776
Hysesintäkter	623 412	29 173
	2 851 773	122 949

Not 2**RÖRELSENS KOSTNADER****Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel entreprenad	169 375	6 188
Fastighetsskötsel enl beställn	9 864	0
Snöröjning	4 113	0
Gård	605	0
Förbrukningsmateriel	8 043	0
	192 000	6 188

Reparationer

Hyseslägenheter	14 357	0
Tvättstuga	5 461	0
Portar	1 619	0
Lås	2 001	0
	23 438	0

	2006	16-31/12 2005
Not 2 (fortsättning)		
Taxebundna kostnader		
El	103 124	1 100
Värme	435 577	34 412
Vatten	102 577	4 150
Sophämtning	93 872	3 893
Grovsopor	15 263	0
Renhållning	12 405	0
Snöröjning	0	506
	762 818	44 061
Övriga driftskostnader		
Försäkring	26 960	1 179
	26 960	1 179
Fastighetsskatt	149 280	6 543
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	13 563	0
Förvaltningsarvode	75 000	14 375
Arvode SBC övrigt	3 750	0
Juridik	5 625	0
Administration	8 672	0
Korttidsinventarier	1 599	0
Konsultarvode	9 454	0
Avgift till organisationer	5 850	0
	123 513	14 375
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	40 340	0
Sociala kostnader	10 832	0
	51 172	0
Avskrivningar		
Byggnad	207 720	9 105
	207 720	9 105
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 536 902	81 451

W

	2006	16-31/12 2005
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	64 629 875	0
Nyanskaffningar	0	64 629 875
Utgående anskaffningsvärde	64 629 875	64 629 875

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-9 105	0
Årets avskrivningar enligt plan	-207 720	-9 105
Utgående avskrivning enligt plan	-216 825	-9 105

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	23 085 791	23 085 791
--	------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	18 880 000	18 880 000
Taxeringsvärde mark	10 491 000	10 491 000
	29 371 000	29 371 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	28 886 000	28 886 000
Lokaler	485 000	485 000
	29 371 000	29 371 000

Not 4**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetskötsel	14 250	0
Försäkring	25 865	24 609
	40 115	24 609

Not 5**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	37 282 109	1 916 726	0	35 365 383
Upplåtelseavgifter	18 097	18 097	0	0
Fond för yttre underhåll Not 6	91 975	88 113	0	3 862
Summa bundet eget kapital	37 392 181	2 022 936	0	35 369 245
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-88 261	-88 113	3 714	-3 862
Årets resultat	313 818	313 818	-3 714	3 714
Summa fritt eget kapital	225 557	225 705	0	-148
Summa eget kapital	37 617 738	2 248 641	0	35 369 097

	2006	16-31/12 2005
Not 6		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	3 862	0
Reservering enligt stadgar	88 113	3 862
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	91 975	3 862

Not 7	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
	Stadshypotek	3,19%	1 284 000	1 284 000	rörligt
	Stadshypotek	3,19%	5 400 000	5 400 000	rörligt
	Stadshypotek	3,67%	13 761 000	13 900 000	2013-10-30
	Stadshypotek	3,15%	12 078 000	12 200 000	2008-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		32 523 000	32 784 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-261 000	-261 000	
			32 262 000	32 523 000	

Not 8	UPPLUPNA KOSTNADER	2006-12-31	2005-12-31
	Bankavgift	764	0
	Extern revisor	7 000	0
	Vatten	0	4 150
	Värme	0	34 412
	Sophämtning	0	3 893
	El	7 200	1 100
	Snöröjning	0	506
	Fastighetsskötsel	0	6 188
	Låneräntor	7 273	39 176
		22 237	89 425

GÖTEBORG den 29, 4 2007



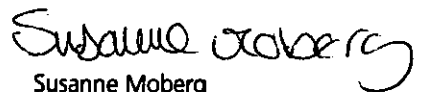
Göran Ihrfelt



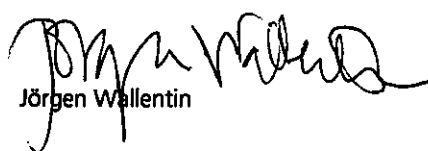
Carina Mogren



Niklas Wirmnell



Susanne Moberg



Jörgen Wallentin

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 15 2007


Mikael Sigvardsson
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 2006-01-01 - 2006-12-31. 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 2007-05-11



Mikael Sigvardsson