

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen LUNDEN 28 I GÖTEBORG

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

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 2005-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-30 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 fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1931-1939 och består av 3 flerbostadshus i 1 till 3 våningar. Fastigheternas värdeår är 1979.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 397 kvadratmeter, varav 4 141 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 256 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt. Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
34	27	12	5

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Lager	41	3 år
Silversmide	70	3 år
Silversmed	63	3 år

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 70 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 13 överlåtits.

Under året så har 1 nyupplåtelse skett.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Susanne Moberg	Ordförande
Carina Mogren	Sekreterare
Therése Admyre	Kassör
Jörgen Wallentin	Ledamot
Niklas Wimmell	Ledamot
Bengt Lindahl	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Susanne Moberg, Carina Mogren, Jörgen Wallentin och Bengt Lindahl.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikael Sigvardsson	Ordinarie Extern	Adact Revisorer & Konsulter AB
Annika Lundmark	Suppleant Intern	

Valberedning

Valberedning har varit Linda Edman och Erik Zingmark.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Målning av trappuppgångar och brandsäkring av dessa.

Byte av samtliga dörrfoder och omlackering av lägenhetsdörrar.

Högtryckspolat samtliga stammar i fastigheten.

Inköp av nya utemöbler.

Byte av samtlig tvättmaskinsutrustning i tvättstugorna.

Montering av timer i källargångarna.

Fönsterinventering inför kommande renovering.

Upphandling av passagesystem och entrédörrar.

Upphandling av balkongrenovering.

Upphandling av ledstänger.

Besiktning av samtliga hyreslägenheter har utförts.

En lokal blev under 2007 ombildad till bostadsrätt.

Rutiner gällande parkerings- respektive garageplatser har utformats. 

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Installation av passagesystem samt nya entrédörrar.
Renovering av balkonger.
Byte av ledstänger.
Installation av ny ventilation och spiskåpor i samtliga lägenheter.
Renovering av fönster.
Tvätt av fasad samt målning av mur.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 3 249 688 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

År 2006 inkomstbeskattades föreningen för en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg och avdrag för finansiella poster och avräkning av eventuella tidigare års skattemässiga underskott. Underlaget beskattades med 28%

År 2007 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

NYCKELTAL

	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	606	602
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 524	8 783
Elkostnad/kvm totalyta	20	24
Värmekostnad/kvm totalyta	94	101
Vattenkostnad/kvm totalyta	29	24

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	188 554,48
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande	225 556,94
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 124 677,00
	289 434,42

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

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

att i ny räkning överföres 289 434,42

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

an

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2007

2006

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1

2 847 019

2 851 773

Övriga rörelseintäkter

2 397

794

2 849 416

2 852 567

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-203 205

-192 000

Reparationer

-137 207

-23 438

Taxebundna kostnader

-752 744

-762 818

Övriga driftskostnader

-25 691

-26 960

Fastighetsskatt

-127 134

-149 280

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-137 667

-123 513

Personalkostnader

-65 729

-51 172

Avskrivningar

-214 843

-207 720

-1 664 219

-1 536 902

RÖRELSERESULTAT

1 185 197

1 315 665

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

131 313

54 886

Räntekostnader

-1 125 168

-1 056 733

-993 855

-1 001 847

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

191 342

313 818

SKATT

Statlig inkomstskatt

-2 788

0

-2 788

0

ÅRETS RESULTAT

188 554

313 818

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	64 198 206	64 413 050
Pågående byggnation	Not 4	1 424 655	0
		<u>65 622 861</u>	<u>64 413 050</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 622 861	64 413 050
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		11 507	6 505
Övriga fordringar		151 190	6 933
Förutbetalda kostnader	Not 5	27 319	40 115
Upplupna intäkter		93 639	0
		<u>283 655</u>	<u>53 553</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 500	2 500
SBC klientmedel i SHB		6 296 324	6 247 650
		<u>6 298 824</u>	<u>6 250 150</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 582 479	6 303 702
SUMMA TILLGÅNGAR		72 205 340	70 716 752 <i>un</i>

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		38 031 334	37 282 109
Upplåtelseavgifter		58 525	18 097
Fond för yttre underhåll	Not 7	216 652	91 975
		38 306 511	37 392 181
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		100 880	0
Ansamlad förlust		0	-88 261
Årets resultat		188 554	313 818
		289 434	225 557
SUMMA EGET KAPITAL		38 595 945	37 617 738
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	32 001 000	32 262 000
		32 001 000	32 262 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	261 000	261 000
Leverantörsskulder		808 460	182 260
Skatteskulder		279 202	156 147
Övriga kortfristiga skulder		29 773	14 287
Upplupna kostnader	Not 9	88 861	22 237
Förutbetalda avgifter och hyror		141 099	201 083
		1 608 395	837 014
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		72 205 340	70 716 752
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		32 784 000	32 784 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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).

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.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5 %	0,5 %

År 2007 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Föreningens skattemässiga underskott

Uppgick till respektive års slut till kr:

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

Årsavgifter	2 294 271	2 228 361
Hysesintäkter	552 748	623 412
	2 847 019	2 851 773

Not 2

RÖRELSSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	175 514	169 375
Fastighetsskötsel enl beställn	1 304	9 864
Snöröjning	3 094	4 113
Myndighetstillsyn	8 000	0
Gård	8 272	605
Förbrukningsmateriel	7 021	8 043
	203 205	192 000

Reparationer

Hyseslägenheter	0	14 357
Tvättstuga	22 364	5 461
Portar	0	1 619
Lås	3 992	2 001
VVS	7 926	0
Ventilation	5 924	0
Elinstallationer	4 620	0
Fönster	2 854	0
Vattenskada	87 710	0
Övrigt	1 817	0
	137 207	23 438

	2007	2006
Not 2 (fortsättning)		
Taxebundna kostnader		
El	85 805	103 124
Värme	411 867	435 577
Vatten	127 550	102 577
Sophämtning	105 862	93 872
Grovsopor	8 868	15 263
Renhållning	12 792	12 405
	752 744	762 818
Övriga driftskostnader		
Försäkring	25 691	26 960
	25 691	26 960
Fastighetsskatt	127 134	149 280
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Inkasso/betalningsföreläggande	4 000	0
Revisionsarvode extern revisor	7 500	13 563
Förvaltningsarvode	76 744	75 000
Arvode SBC övrigt	5 427	3 750
Juridik	9 563	5 625
Administration	11 492	8 672
Korttidsinventarier	4 843	1 599
Konsultarvode	12 248	9 454
Medlemsavgift SBC ek för	5 850	5 850
	137 667	123 513
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	50 800	40 340
Sociala kostnader	14 929	10 832
	65 729	51 172
Avskrivningar		
Byggnad	214 843	207 720
	214 843	207 720
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 664 219	1 536 902

	2007	2006
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	64 629 875	64 629 875
Utgående anskaffningsvärde	64 629 875	64 629 875
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-216 825	-9 105
Årets avskrivningar enligt plan	-214 843	-207 720
Utgående avskrivning enligt plan	-431 669	-216 825
 Planenligt restvärde vid årets slut	64 198 206	64 413 050
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	23 085 791	23 085 791
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 986 000	18 880 000
Taxeringsvärde mark	13 573 000	10 491 000
	41 559 000	29 371 000
 Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	40 400 000	28 886 000
Lokaler	1 159 000	485 000
	41 559 000	29 371 000
 Not 4		
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	1 424 655	0
	1 424 655	0
 Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsskötsel	0	14 250
Försäkring	27 319	25 865
	27 319	40 115

allu

**Not 6
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	38 031 334	749 225	0	37 282 109
Upplåtelseavgifter	58 525	40 428	0	18 097
Fond för yttre underhåll enligt not 7	216 652	124 677	0	91 975
Summa bundet eget kapital	38 306 511	914 330	0	37 392 181
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	100 880	-124 677	225 557	0
Ansamlad förlust	0	0	88 261	-88 261
Årets resultat	188 554	188 554	-313 818	313 818
Summa fritt eget kapital	289 434	63 877	0	225 557
Summa eget kapital	38 595 945	978 207	0	37 617 738

2007

2006

**Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	91 975	3 862
Reservering enligt stadgar	124 677	88 113
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	216 652	91 975

**Not 8
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

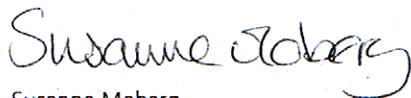
	Räntesats 2007-12-31	Belopp 2007-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	4,29 %	1 284 000	1 284 000	rörligt
Stadshypotek	4,19 %	5 400 000	5 400 000	rörligt
Stadshypotek	3,67 %	13 622 000	13 761 000	2013-10-30
Stadshypotek	3,15 %	11 956 000	12 078 000	2008-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		32 262 000	32 523 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-261 000	-261 000	
		32 001 000	32 262 000	

Not 9

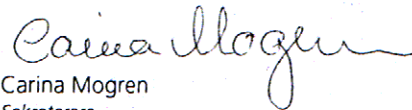
UPPLUPNA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
El	14 500	7 200
Vatten	30 454	0
Sophämtning	24 348	0
Extern revisor	7 000	7 000
Räntekostnader	4 437	7 273
Bankavgift	708	764
Fastighetsskötsel	7 414	0
	<u>88 861</u>	<u>22 237</u>

GÖTEBORG den 17 / 3 2008



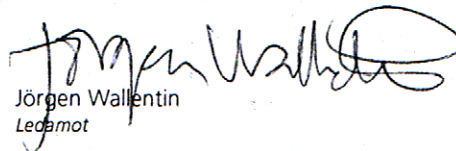
Susanne Moberg
Ordförande



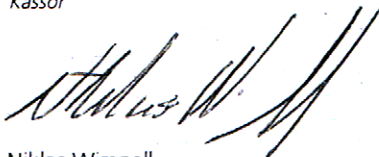
Carina Mogren
Sekreterare



Therése Admyre
Kassör

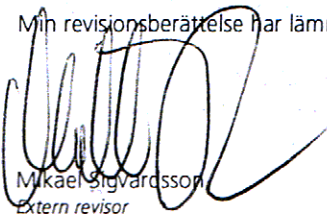


Jörgen Wallentin
Ledamot



Niklas Wimmell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2008



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 2007-01-01 - 2007-12-31. 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 2007-04-08

Mikael Sigvardsson