

**Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren nr 3-5**  
**Org nr 716444-5517**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2007**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

*R*

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

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

### **Verksamheten under räkenskapsåret**

Verksamheten bedrevs under hela räkenskapsåret 2007.

### **Föreningens byggnad**

Föreningen förvärvade fastigheten Källtorp 62:4 den 30 mars 2006. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaden uppfördes 1937 och består av landshövdingehus i treplan. Samtliga 21 lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 1356 kvm.

### **Lägenhetsfördelning:**

3 st 1 rum och kök

13 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

### **Fastighetens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades vid förvärvet och som sträcker sig till 2015.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2007:

Byggande av sophus.

Byggande av staket runt tomten.

Inköp av utemöbler

Anläggning av blommor och buskar.

Byte av rötskadade fönster

Upphandling av sopsortering

Inköp av ny centrifug

Upphandling av uppgradering för TV/Data nät.

### **Föreningsfrågor**

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2006-06-05.

#### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årsskiftet upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett. Föreningen godkänner ej juridisk person som medlem. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1 % av prisbasbeloppet.

#### Nyhetsbrev- /Informationsbrev

Under 2007 har sju gått ut till medlemmarna. Anslagen har antingen delats ut till varje enskilt hushåll eller anslagits i trapphusen.

### **Styrelse, revisor och valberedning**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter och lägst 1 högst 3 suppleanter.

Styrelsen hade efter föreningsstämma 2007-03-15 följande sammansättning:

Ordförande:	Peter Müller
Ordinarie ledamot:	Eva Edvardsson
Ordinarie ledamot:	Sara Melin
Ordinarie ledamot:	Zamuel Nyberg
Ordinarie ledamot:	Viktor Gunnarsson
Styrelsesuppleant:	Britt-Marie Wilén

Föreningsstämman 2007 utsåg Åsa Önfelt, Öhrlings PricewaterhouseCoopers till revisor. Till valberedning utsågs Ulrika Kjellgren och Anna Ulriksson

### **Väsentliga händelser efter räkenskapens utgång**

Styrelsen har påbörjat anbudsarbete för omläggning av tak och eventuell upprustning av hela fasaden. Som alternativ till eventuell fasadupprustning diskuteras enbart kulörbyte, för att undvika en alltför kraftig avgiftshöjning.

### **Föreningens ekonomi**

#### Årsavgifter

Styrelsen har följt den ekonomiska planen och höjt avgiften för 2007 (retroaktivt, enligt underhållsplanen) och enligt underhållsplanen för 2008.

#### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs med 0,4% av fastighetens totala taxeringsvärde för byggnad och mark med avdrag för skatteverkets dämpningsregler. Taxeringsvärdet framgår av not.

#### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som en privatbostadsförening.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Ariadne Företag AB.

#### Årets resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

R

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-34 936
Årets resultat	54 980
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	<u>-25 800</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-5 756</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs	<u>-5 756</u>
	<u>-5 756</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. R

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		750 216	535 836
Hysesintäkter	2	7 850	28 006
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>758 066</u>	<u>563 842</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Driftskostnader	3	-300 653	-189 733
Administrationsomkostnader		-32 247	-18 885
Övriga kostnader		-6 158	-50 984
Fastighetsskatt		-34 536	-43 170
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-373 594</u>	<u>-302 772</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-133 692	-106 208
<b>Resultat före finansiella poster</b>		250 780	154 862
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		6 899	22 647
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-222 390	-171 832
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-215 491</u>	<u>-149 185</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		35 289	5 677
Skatt	5	19 691	-24 413
<b>Årets resultat</b>		<u>54 980</u>	<u>-18 736</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		54 980	-18 736
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-	-
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-25 800	-16 200
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		-	-
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>29 180</u>	<u>-34 936</u>

7

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	20 228 111	20 093 347
Inventarier	6	6 655	-
		<hr/>	<hr/>
		20 234 766	20 093 347
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 234 766</b>	<b>20 093 347</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	300
Övriga kortfristiga fordringar		4 606	800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	8 959	8 584
		<hr/>	<hr/>
		13 565	9 684
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		717 057	1 625 612
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>730 622</b>	<b>1 635 296</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 965 388</b>	<b>21 728 643</b>

✶

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>8</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		15 049 325	15 049 325
Fond för yttre underhåll		16 200	-
		<hr/>	<hr/>
		15 065 525	15 049 325
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-34 936	-
Årets resultat		54 980	-18 736
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 085 569</b>	<b>15 030 589</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>9</b>	5 662 500	6 462 500
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 662 500</b>	<b>6 462 500</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		43 511	41 345
Skatteskulder		47 892	24 413
Övriga kortfristiga skulder		904	1 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>10</b>	125 012	168 763
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>217 319</b>	<b>235 554</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 965 388</b>	<b>21 728 643</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>11</b>	<b>8 659 600</b>	<b>8 659 600</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

R

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 3 -5s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Ombyggnad och installationer	10-100 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

R



**Not 2 Hyresintäkter**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Hyresintäkter, lokaler	7 850	1 306
Hyresintäkter lägenheter	-	26 700
Summa	<u>7 850</u>	<u>28 006</u>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Värme	135 552	78 625
El	16 088	11 256
Sophämtning	37 895	20 857
VA	27 003	26 898
Trädgård	13 951	-
Kabeltv	15 487	-
Försäkring	13 948	10 004
Underhåll	22 807	1 140
Fastighetsskötsel	12 450	14 855
Div övr kostnader	5 472	26 098
	<u>300 653</u>	<u>189 733</u>

R

**Not 4 Byggnader och mark**

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	20 199 555	-
Inköp/Aktiveringar	268 226	20 199 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	20 467 781	20 199 555
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-106 208	-
Årets avskrivningar	-133 462	-106 208
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-239 670	-106 208
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>20 228 111</u>	<u>20 093 347</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	7 454 540	7 454 540
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark	4 204 000	3 234 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	8 600 000	5 400 000

**Not 5 Skatt**

Av årets skatt avser 1 931 kr årets skattekostnad. Resterande belopp, -21 622 kr, avser korrigerig av förra årets resultat.

**Not 6 Inventarier**

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
-Inköp	6 885	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	6 885	0
-Avskrivningar	-230	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-230	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>6 655</u>	<u>0</u>

?

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	2 346	2 222
Förbetald ekonomisk förvaltning	4 263	4 263
Förbetald kabeltv	2 350	1 549
Förbetald el	-	550
<b>Summa</b>	<u>8 959</u>	<u>8 584</u>

**Not 8 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2006-03-28</b>	-	-	-	-
Inbetalda insatser	15 049 325	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	<u>-18 736</u>
<b>Eget kapital 2006-12-31</b>	15 049 325	0	0	-18 736
Omföring resultat	-	-	-18 736	18 736
Avsättning till yttre fond	-	16 200	-16 200	-
Årets resultat	-	-	-	<u>56 911</u>
<b>Eget kapital 2007-12-31</b>	15 049 325	16 200	-34 936	56 911

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Amortering/år	Konverteringsdag	Lånebelopp 2007-12-31
Nordea	4,256	50 000	Rörligt	787 500
Nordea	3,100		2008-01-16	975 000
Nordea	3,800		2011-01-19	1 300 000
Nordea	4,100		2014-01-22	2 600 000
<b>Totalt</b>				<b>5 662 500</b>

7

**Not 10      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Upplupna räntor	31 647	31 819
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	47 407	29 164
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	-	39 428
Upplupen fjärrvärme	-	15 233
Upplupen fastighetsskatt	34 536	43 170
Upplupen el	2 772	-
Upplupen VA	4 700	5 970
Upplupen renhållning	3 950	3 979
<b>Summa</b>	<u>125 012</u>	<u>168 763</u>

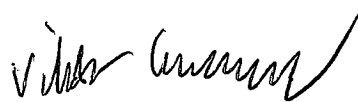
R

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	8 659 600	8 659 600
	<u>8 659 600</u>	<u>8 659 600</u>

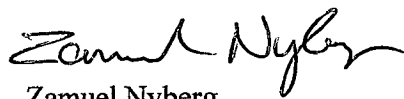
Göteborg 2008-04-07

  
Eva Edvardsson

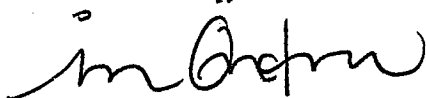
  
Viktor Gunnarsson

  
Sara Melin

  
Peter Müller

  
Zamuel Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2008-04-07.

  
Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren nr 3-5

Org nr 716444-5517

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren nr 3-5 för år 2007. 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 i enlighet med 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 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 att utvärdera 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 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 7 april 2007



Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor