



Årsredovisning 2007
för din bostadsrättsförening

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen ÄTTEHÖGEN

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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 109:1	2005	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet gäller oförändrat i 10 år till och med 2016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.
Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 876 kvadratmeter lägenhetsyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

2 rok	3 rok	4 rok
28	2	4

I fastigheten finns även en gemensamhetsanläggning.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2009. Nedanstående åtgärder har genomförts.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	1987	
Elstambyte	1987	
Nyinstallation hiss	1987	
Omputsning av fasad	1987	
Omläggning av tak	1987	
Nya balkonger	1987	
Fasadrenovering	2005	
Badrumsrenovering	2006 - 2007	Färdigt

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Föreningen har kabel och bredbands-uppkoppling via ComHem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 31 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Beviljar endast 6 månader i taget.

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

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eva-Lotte Daxberg	Ledamot
Annabell Jaako	Ledamot
Martin Johansson	Ledamot
Anna Myrén	Ledamot
Sarah Sigurdsson	Ledamot
Tomas Elisson	Suppleant
Peter Hasselberg	Suppleant
Tobias Rudåker	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Johansson KPMG

Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Joakim Arnell sammankallande samt Hanna Löfdahl.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-29

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Diverse förbättringar av yttre miljö.

Renovering av 2 st. badrum i lägenhet 29.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Målning av plåttak, soprumstak samt soprumsdörrar.

Målning av väggar i torkrum.

Diverse förbättringar i yttre miljö (inköp av blommor, buskar etc.).

Inköp av nya soptunnor.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 0 kr.

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	770	725	698	698
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 378	9 393	10 531	10 531
Elkostnad/kvm totalyta	26	36	23	23
Värmekostnad/kvm totalyta	90	92	91	91
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	21	23	23

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	83 964,02
ansamlad förlust före reservering	- 298 353,31
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 59 400,00
av fond för yttre underhåll ianspråkats enligt stadgarna	--
	- 273 789,29

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till fond för yttre underhåll	-
av fond för yttre underhåll ianspråkats	-
att i ny räkning överföres	-273 789,29

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



RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 500 672	1 437 512
Övriga rörelseintäkter		<u>10 154</u>	<u>11 285</u>
		1 510 826	1 448 797
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-152 255	-129 735
Reparationer		-18 580	-71 077
Taxebundna kostnader		-294 267	-332 133
Övriga driftskostnader		-135 305	-58 351
Fastighetsskatt		-60 360	-75 450
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-93 577	-144 813
Avskrivningar		<u>-159 120</u>	<u>-144 250</u>
		-913 464	-955 808
RÖRELSERESULTAT		597 362	492 989
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		9 735	20 379
Rantekostnader		<u>-523 133</u>	<u>-544 882</u>
		-513 398	-524 503
ÅRETS RESULTAT		83 964	-31 514

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	<u>28 249 423</u>	<u>28 327 543</u>
	28 249 423	28 327 543
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	28 249 423	28 327 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	9 666	0
Övriga fordringar	137	35 167
Förutbetalda kostnader	Not 4	
	<u>44 435</u>	<u>43 371</u>
	54 238	78 538
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	538	2 907
SBC klientmedel i SHB	<u>1 371 037</u>	<u>991 234</u>
	1 371 575	994 141
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 425 813	1 072 679
SUMMA TILLGÅNGAR	29 675 236	29 400 222

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		14 108 447	13 349 210
Upplåtelseavgifter		1 428 723	949 085
Fond för yttre underhåll	Not 6	148 325	88 925
		<u>15 685 495</u>	<u>14 387 220</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-357 753	-266 839
Årets resultat		83 964	-31 514
		<u>-273 789</u>	<u>-298 353</u>
SUMMA EGET KAPITAL		15 411 706	14 088 867
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	14 080 690	14 945 000
		<u>14 080 690</u>	<u>14 945 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	28 000	0
Leverantörsskulder		63 674	133 170
Skatteskulder		0	75 450
Ovriga kortfristiga skulder		549	0
Upplupna kostnader	Not 8	36 723	51 646
Förutbetalda avgifter och hyror		53 894	106 089
		<u>182 840</u>	<u>366 355</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		29 675 236	29 400 222
Ställda säkerheter			
Ställda panter	Not 7	20 207 000	20 207 000
Ansvarförbindelser		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 anskaffningsvärdet om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar görs enligt progressiv plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Enligt den planen är byggnaden helt avskriven 2078. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,55 %	0,5 %

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

	2007	2006
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 297 128	1 152 956
Hysesintäkter	203 544	284 556
	<u>1 500 672</u>	<u>1 437 512</u>
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	93 035	89 628
Fastighetsskötsel enl beställn	47 312	19 943
Hissbesiktning	2 235	2 165
Gård	3 317	8 550
Förbrukningsmateriel	6 356	9 449
	<u>152 255</u>	<u>129 735</u>
Reparationer		
Sophus	0	4 908
Lås	0	1 733
VVS	0	36 551
Hiss	0	27 885
Balkonger	14 025	0
Konsult	4 555	0
	<u>18 580</u>	<u>71 077</u>
Taxebundna kostnader		
El fast kostnad	12 270	13 062
El rörlig kostnad	36 230	54 483
Värme	169 494	172 599
Vatten	43 498	38 483
Sophämtning	32 775	36 228
Renhållning	0	1 604
Snöröjning	0	15 674
	<u>294 267</u>	<u>332 133</u>

	2007	2006
Not 2 (forts)		
Övriga driftskostnader		
Försäkring	11 169	11 678
Tomträttsavgäld	94 848	18 781
Kabel-TV/Satellit-TV	29 288	27 892
	<u>135 305</u>	<u>58 351</u>
Fastighetsskatt	60 360	75 450
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Inkasso/betalningsföreläggande	3 450	1 075
Befarade förluster	0	78 683
Revisionsarvode extern revisor	13 625	10 875
Studieverksamhet	1 625	0
Förvaltningsarvode	39 731	38 118
Arvode SBC övrigt	3 125	0
Juridik	17 088	0
Administration	6 873	7 874
Korttidsinventarier	0	378
Konsultarvode	3 750	3 500
Medlemsavgift SBC ek för	4 310	4 310
	<u>93 577</u>	<u>144 813</u>
Anställda och personalkostnader		
Foreningen har inte haft någon anställd		
Avskrivningar		
Byggnad	159 120	144 250
	<u>159 120</u>	<u>144 250</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	913 464	955 808
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	28 849 837	26 133 950
Nyanskaffningar	81 000	2 715 887
Utgående anskaffningsvärde	<u>28 930 837</u>	<u>28 849 837</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-522 294	-378 044
Årets avskrivningar enligt plan	-159 120	-144 250
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-681 414</u>	<u>-522 294</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	28 249 423	28 327 543
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 800 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	4 690 000
	<u>19 800 000</u>	<u>15 090 000</u>

	2007	2006
Not 3 (forts)		
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	19 800 000	15 090 000
	<u>19 800 000</u>	<u>15 090 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4	2007-12-31	2006-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabel-TV	7 689	7 322
Tomträtt	23 712	23 712
Försäkring	13 034	12 337
	<u>44 435</u>	<u>43 371</u>

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	14 108 447	759 237	0	13 349 210
Upplåtelseavgifter	1 547 648	540 763	0	1 006 885
Ack kostnad för nyupplåtelse	-118 925	-61 125	0	-57 800
Fond för yttre underhåll enligt not 7	148 325	59 400	0	88 925
Summa bundet eget kapital	<u>15 685 495</u>	<u>1 298 275</u>	<u>0</u>	<u>14 387 220</u>
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-357 753	-59 400	-31 514	-266 839
Årets resultat	83 964	83 964	31 514	-31 514
Summa fritt eget kapital	<u>-273 789</u>	<u>24 564</u>	<u>0</u>	<u>-298 353</u>
Summa eget kapital	15 411 706	1 322 839	0	14 088 867

	2007	2006
Not 6		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	88 925	43 655
Reservering enligt stadgar	59 400	45 270
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	<u>148 325</u>	<u>88 925</u>

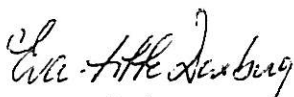
Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	ändringsdag
SEB Bolån	4,25 %	1 358 690	2 195 000	Rörligt
SEB Bolån	3,16 %	4 250 000	4 250 000	2008-01-15
SEB Bolån	3,62 %	4 250 000	4 250 000	2009-01-15
SEB Bolån	4,07 %	4 250 000	4 250 000	2013-01-15
Summa skulder till kreditinstitut		<u>14 108 690</u>	<u>14 945 000</u>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		<u>-28 000</u>	<u>0</u>	
		14 080 690	14 945 000	

Not B

UPPLUPNA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
El och fjärrvärme	8 116	26 341
Vatten	7 500	7 000
Sophämtning	4 500	6 000
Revisor	12 000	12 000
Rantekostnader	4 314	0
Bankavgift	293	305
	<hr/>	<hr/>
	36 723	51 646

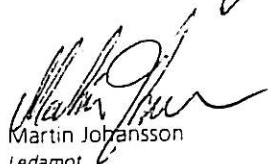
Göteborg den 31 3 2008



Eva-Lotte Daxberg
Ledamot



Annabell Jaako
Ledamot



Martin Johansson
Ledamot

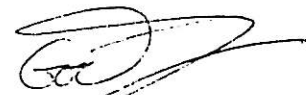


Anna Lyvren
Ledamot



Sarah Sigurdsson
Ledamot

Min
Vår revisionsberättelse har avgivits den 31 3 2008



Göran Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ättehögen

Org nr 769610-1653

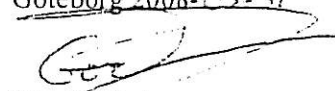
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ättehögen för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 den 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 har 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 2008-03-31



Göran Johansson
Auktoriserad revisor