



Riksbyggens Brf Floristen
Org nr 716408-9067
Årsredovisning
1/1 2007 - 31/12 2007

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



RENTALIA AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Floristen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u> ✓	<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u>
Mats Arnsmar (ordf.)	Föreningen	Stämman 2008
Nils Angel (sekr.)	Riksbyggen	"
Jan-Erik Hallberg (avliden)	Föreningen	"
Bernt Sabel	"	Stämman 2009
Sture Stenborg	"	"

Styrelsesuppleanter

Ronald Blixt	Föreningen	Stämman 2008
Michael Ekberg	Riksbyggen	"
Torbjörn Rigemar	Föreningen	"

Ordinarie revisor(er)

Jan Thell	Föreningen
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB	"

Granskningen har utförts av Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

Revisorssuppleant(er)

Kent Persson	Föreningen
--------------	------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Tuve 15:18 i Göteborgs kommun och därpå uppförda 14 st parhus i två våningar och 4 st flerbostadshus i två våningar med sammanlagt 44 bostadslägenheter✓ upplåtna med bostadsrätt. Fastigheterna är uppförda 2006-2007 genom totalentreprenad av Riksbyggen. Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 98 700 000 kronor. Fastighetens adress är Aklejavägen 15-53, Månviolsvägen 2-16, Växthusvägen 20-50, Göteborg.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
-	-	16	28	-	-

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser
-	-	22 utan tak

Total tomtarea: 11 342 kvm
Total bostadsarea: 4 050 kvm

Årets taxeringsvärde 13 400 000 kr
(därav byggnadsvärde 7 000 000 kr och markvärde 6 400 000 kr).
Föregående års taxeringsvärde 4 800 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Göteborg. Föreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma 2007-04-23. Styrelsen har hållit sex (6) protokollförda sammanträden.

Inflyttningen i föreningen påbörjades den 2007-08-24 och avslutades 2007-11-29.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2007	2006	2005	2004	2003
Rörelsens intäkter	472				
Årets resultat	–				
Resultat efter fondförändringar	–				
Balansomslutning	99 222	100 291	8 700	8 700	8 700
Soliditet %	63%	3%	–	–	–
Likviditet %	102%		–	–	–
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	116	–	–	–	–
Driftskostnad, kr / kvm	67	–	–	–	–

Överlåtelse

Under 2007 har en överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Riksbyggen ek för	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen ek för	Ekonomisk förvaltning
GothNet	Kabel-TV

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	0
Årets resultat före fondförändring	0
Avsättning till underhållsfond	0
Uttag ur underhållsfond	0
Summa över/underskott	<hr/> 0

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	0

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 2006-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	472 421	0
Övriga förvaltningsintäkter	2	- 21	0
		<u>472 400</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader <i>lyst fundering => åter nästa år</i>	3	- 270 233	
Övriga kostnader	4	- 114 880	0
		<u>- 385 113</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		87 287	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	876	0
Räntekostnader	6	- 88 163	0
		<u>- 87 287</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		0	0
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 700 000	8 700 000
Pågående byggnation och förskott	8	90 000 000	90 000 000
		<u>98 700 000</u>	<u>98 700 000</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga fordringar	9	22 000	0
		<u>22 000</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		98 722 000	98 700 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	0	1 590 500
		<u>0</u>	<u>1 590 500</u>
<i>Kassa och bank</i>	11		
Kassa och bank		499 651	0
		<u>499 651</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		499 651	1 590 500
SUMMA TILLGÅNGAR		99 221 651	100 290 500

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		62 680 000	2 592 000
		<u>62 680 000</u>	<u>2 592 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		62 680 000	2 592 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv		36 050 000	97 698 500
		<u>36 050 000</u>	<u>97 698 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		158 263	0
Övriga skulder, kortfristiga	13	114 880	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	218 508	0
		<u>491 651</u>	<u>0</u>
Summa skulder		36 541 651	97 698 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 221 651	100 290 500

Ställda säkerheter

Ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	470 321	0
Hyror, p-platser	2 100	0
	<hr/>	
	472 421	0

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 21	0
	<hr/>	
	- 21	0

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	6 685	0
Arvode förvaltning	99 259	0
Vatten	1 736	0
El	146 734	0
Sophantering	15 819	0
	<hr/>	
	270 233	0

Not 4 Övriga kostnader

Avräkning med Riksbyggen enligt avtal	114 880	0
	<hr/>	
	114 880	

Not 5 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	876	0
	<hr/>	
	876	0

Not 6 Räntekostnader

Räntekostnader fastighetslån	88 163	0
	<hr/>	
	88 163	0

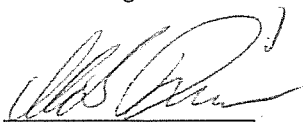
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31		
Not 7 Byggnader och mark				
Anskaffningsvärdet				
Vid årets början				
Mark	8 700 000	8 700 000		
	<u>8 700 000</u>	<u>8 700 000</u>		
Summa anskaffningsvärdet	8 700 000	8 700 000		
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 700 000	8 700 000		
<i>Varav</i>				
Mark	8 700 000	8 700 000		
Not 8 Pågående byggnation och förskott				
Pågående byggnation och förskott	90 000 000	90 000 000		
	<u>90 000 000</u>	<u>90 000 000</u>		
Not 9 Långfristiga fordringar				
Andelar i Rb Intresseförening, 44 st á 500:-	22 000	0		
	<u>22 000</u>	<u>0</u>		
Not 10 Övriga fordringar				
Andra kortfristiga fordringar	0	1 590 500		
	<u>0</u>	<u>1 590 500</u>		
Not 11 Kassa och bank				
Avräkning med Swedbank	499 651	0		
	<u>499 651</u>	<u>0</u>		
Not 12 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	2 592 000	0	0	0
Årets inbetalade insatser	60 088 000	0	0	
Årets resultat				0
Vid årets slut	62 680 000	0	0	0
Not 13				
Skuld till Riksbyggen Bygg			114 880	0
			<u>114 880</u>	<u>0</u>
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader			88 163	
Upplupna elkostnader			128 609	0
Upplupna vattenavgifter			1 736	0
			<u>218 508</u>	<u>0</u>

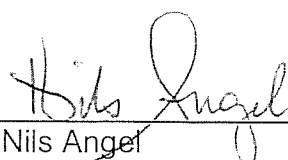
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

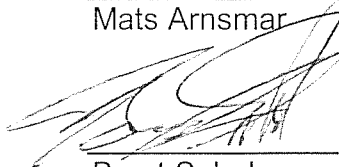
Göteborg 2008-



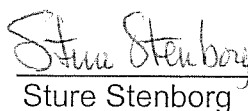
Mats Arnsmar



Nils Angel



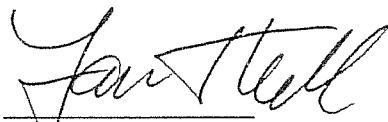
Bernt Sabel



Sture Stenborg

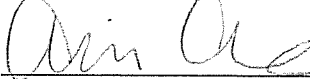
Vår revisionsberättelse har avgivits.

Göteborg 2008-06-04



Jan Thell

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Anita Ottosson, auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Riksbyggens Bostadsrättsförening Floristen

Org nr 716408-9067

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Floristen för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

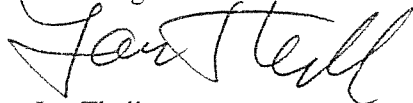
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Bostadsrättsföreningen visar varken vinst eller förlust.

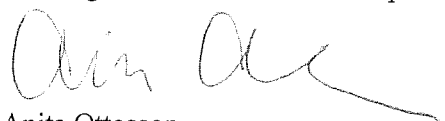
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2008-06-04



Jan Thell

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anita Ottosson
Auktoriserad revisor