

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen TILLSAMMANS

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 2002-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-24 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svenshögen 1:143	2003	Stenungsund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen med pelletspanna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus i 2 våningar och 5 småhus. Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 156 kvadratmeter, varav 2 156 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

2 rok	3 rok	4 rok
20	7	1

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 28 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Tidsbegränsad. Hyresgästen ska vara medlem i Föreningen Alternativbyn. Totalantalet andrahandsuthyrningar försöker begränsas till högst 1/4 av lägenheterna.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Peter Norrthon	Ordförande	
Mats Fehrm	Kassör	
Jesper Andén	Ledamot	From 2007-11-25
Clas Hedenberg	Ledamot	
Ulla Hedenberg Vikström	Ledamot	
Paul Hague	Suppleant	From 2007-11-25
Jörgen Husbond	Suppleant	From 2007-11-25
Jessica Karlsson	Suppleant	From 2007-11-25

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Peter Norrthon, Mats Fehrm, Jesper Andén, Clas Hedenberg, Ulla Hedenberg Vikström, Paul Hague, Jörgen Husbond, Jessica Karlsson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Vid extrastämman den 25:e november avsade sig Ben Bushill samt Mike Larsson platserna som suppleanter. Paul Hauge avsade sig samtidigt platsen som ordinarie styrelseledamot för att istället ingå som suppleant. Stämman valde in Jesper Andén som ordinarie styrelseledamot samt Jessica Karlsson och Jörgen Husbond som suppleanter.

Revisorer

Göran Johansson, KPMG Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Louise Örström och Teresa Turnell.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-05-05.

Extra föreningsstämma hölls den 2007-11-25 angående val av nya styrelsemedlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 2008-02-02 angående val av ny revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under det gångna året, har en underhållsplan upprättats. Arbetet med att renovera balkonger och trappräcken som påbörjades under 2006 har fortsatt. Dessutom har tvättstugan byggts om för att även kunna inrymma två stycken lägenhetsförråd till de lägenheter som saknade sådana. En genomgång av gatubelysningen har gjorts under vintern vilket innebär att den återigen fungerar. Föreningens el- och energiförbrukning har setts över.

Fem stycken lägenheter har bytt ägare under året vilket betyder att föreningen har fått fem nya medlemmar. En visionsdag för bostadsrättsföreningen hölls i november för att utarbeta en vision och utvecklingsplan för föreningen. Dagen resulterade i ett antal nya arbetsgrupper som på olika sätt arbetar vidare med utvecklingsarbetet.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 6 580 311 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Övrig information

Föreningen befinner sig sedan flera år i tvist med AB Avvecklingsbolaget (f d Alternativbyn Väst AB) på grund av bolagets vägran att föra över fastigheten Svenshögen 1:137 till en stiftelse, vilket var avtalat när Brf Tillsammans bildades. När denna tvist inte kunde lösas trots flera års försök inlämnades stämning och genstämning av bolaget respektive Brf under 2005. Tingsrätten rekommenderade medling och tillsatte en medlare som började verka efter semestern 2006.

Medlingen mellan Brf och Alternativbyn Väst AB ledde inte till något resultat och avbröts hösten 2007 och den juridiska processen har återförts till tingsrätten i Uddevalla. Styrelsen gjorde under hösten en omfattande genomgång av föreningens ekonomiska förhållanden sedan dess start 1 januari 2003. Genomgången har resulterat i en rapport som lämnats in till tingsrätten och som utgör en del av underlaget i den fortsatta juridiska processen. En förberedande förhandling ägde rum i Uddevalla Tingsrätt i början mars 2008 och huvudförhandling beräknas genomföras i september 2008. Brf's krav på Bolaget uppgår till ca 4 mkr.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	199 073
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 562 466
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 26 000</u>
	- 389 393

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres	- 389 393
----------------------------	-----------

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	1 237 812	1 151 466
Övriga rörelseintäkter		205 465	181 645
		1 443 277	1 333 111
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-16 447	-16 879
Reparationer		-43 625	-24 569
Taxebundna kostnader		-638 310	-687 627
Övriga driftskostnader		-17 845	-18 549
Fastighetsskatt		-36 943	-71 510
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-130 866	-248 358
Personalkostnader		-60 479	-25 069
Avskrivningar		-103 164	-103 165
		-1 047 680	-1 195 725
RÖRELSERESULTAT		395 597	137 385
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		73	440
Räntekostnader		-196 597	-196 845
		-196 524	-196 405
ÅRETS RESULTAT		199 073	-59 019

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	4 993 861	5 095 933
Maskiner och inventarier	2 186	3 278
	4 996 047	5 099 211
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats	251 475	246 975
	251 475	246 975
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 247 522	5 346 186
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	544 146	351 518
Övriga fordringar	3 528 409	3 484 964
Förutbetalda kostnader	20 615	19 621
	4 093 170	3 856 103
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	14 132
SBC klientmedel i SHB	9 578	9 371
	9 578	23 504
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 102 748	3 879 606
SUMMA TILLGÅNGAR	9 350 270	9 225 792

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	47 700	21 700
		5 047 700	5 021 700
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-588 466	-503 447
Årets resultat		199 073	-59 019
		-389 393	-562 466
SUMMA EGET KAPITAL		4 658 307	4 459 234
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	146 025	0
Skulder till kreditinstitut	Not 9	4 200 015	4 240 015
		4 346 040	4 240 015
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	40 000	159 996
Leverantörsskulder		85 338	98 811
Skatteskulder		79 631	91 293
Övriga kortfristiga skulder		40 504	32 641
Upplupna kostnader	Not 10	54 024	76 270
Förutbetalda avgifter och hyror		46 426	67 533
		345 923	526 544
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		9 350 270	9 225 792
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	4 900 000	4 900 000
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		4 900 000	4 900 000
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.

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	2%	2%
Elanläggning	5%	5%
Kabel-TV	5%	5%
Inventarier	20%	20%

	2007	2006
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 237 812	1 151 466
	1 237 812	1 151 466

	2007	2006
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning	4 465	9 282
Gård	10 250	5 521
Förbrukningsmateriel	1 732	2 076
	16 447	16 879

Reparationer		
Byggnad	0	4 441
Tvättstuga	4 490	0
Sophus	0	1 399
Lås	294	0
VVS	16 304	3 129
Kabel/satellit-TV	1 510	3 442
Tak	0	8 914
Fasad	0	3 244
Övrigt	21 027	0
	43 625	24 569

	2007	2006
Not 2 forts.		
Taxebundna kostnader		
El	214 022	254 634
Värme	351 950	368 439
Vatten	53 020	46 444
Sophämtning	19 318	18 000
Grovsopor	0	110
	638 310	687 627
Övriga driftskostnader		
Försäkring	17 845	18 549
	17 845	18 549
Fastighetsskatt	36 943	71 510
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Juridiska åtgärder	58 688	0
Inkasso/betalningsföreläggande	1 200	1 275
Lagsökning	0	400
Revisionsarvode extern revisor	2 750	11 125
Styrelsemöten	0	1 070
Styrelseomkostnader	3 414	2 967
Stämman	6 650	3 070
Fritid (ute)	0	1 347
Förvaltningsarvode	35 843	34 392
Arvode SBC övrigt	0	7 881
Juridik	875	0
Förvaltningsarvoden övriga	0	3 750
Administration	17 376	10 678
Korttidsinventarier	0	9 207
Advokat	0	152 125
Medlemsavgift SBC ek för	4 070	4 070
Dröjsmålsavgift skatt/sociala avgifter	0	5 000
	130 866	248 358
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	15 000	13 602
Löner och arvoden	30 000	1 500
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	2 798	2 592
Sociala avgifter	12 681	4 125
Övriga personalkostnader	0	3 250
	60 479	25 069

	2007	2006
Not 2 forts.		
Avskrivningar		
Byggnad	92 788	92 788
Förbättringar	9 284	9 284
Inventarier	1 093	1 093
	<u>103 164</u>	<u>103 165</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 047 680	1 195 725
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 424 384	5 238 709
Nyanskaffningar	0	185 675
Utgående anskaffningsvärde	<u>5 424 384</u>	<u>5 424 384</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-328 451	-226 379
Årets avskrivningar enligt plan	-102 072	-102 072
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-430 523</u>	<u>-328 451</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	4 993 861	5 095 933
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	599 308	599 308
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 088 000	6 488 000
Taxeringsvärde mark	1 607 000	745 000
	<u>8 695 000</u>	<u>7 233 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	8 695 000	7 233 000
	<u>8 695 000</u>	<u>7 233 000</u>
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 464	5 464
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>5 464</u>	<u>5 464</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 186	-1 093
Årets avskrivningar enligt plan	-1 093	-1 093
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-3 278</u>	<u>-2 186</u>
Redovisat restvärde vid årets slut	2 186	3 278

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkring

2007-12-31

2006-12-31

20 615

19 621

20 615

19 621

Not 6

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

5 000 000

0

0

5 000 000

Fond för yttre underhåll enligt not

47 700

26 000

0

21 700

Summa bundet eget kapital

5 047 700

26 000

0

5 021 700

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust

-588 466

-26 000

-59 019

-503 447

Årets resultat

199 073

199 073

59 019

-59 019

Summa fritt eget kapital

-389 393

173 073

0

-562 466

Summa eget kapital

4 658 307

199 073

0

4 459 234

2007

2006

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

21 700

0

Reservering enligt stadgar

26 000

21 700

Reservering enligt stämmobeslut

0

0

lanspråktagande enligt stadgar

0

0

lanspråktagande enligt stämmobeslut

0

0

Vid årets slut

47 700

21 700

Not 8

CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit

Räntesats

2007-12-31

2006-12-31

9,25 %

300 000

300 000

Utnyttjat kreditbelopp

146 025

0

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Ekobanken

Räntesats
2007-12-31

Belopp
2007-12-31

Belopp
2006-12-31

Villkors-
ändringsdag

5,50 %

40 015

200 011

Rörligt

Ekobanken

4,25 %

4 200 000

4 200 000

2008-07-14

Summa skulder till kreditinstitut

4 240 015

4 400 011

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-40 000

-159 996

4 200 015

4 240 015

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
El	32 782	0
Sophämtning	3 000	0
Extern revisor	4 000	0
Övriga arvoden	10 000	2 510
Sociala avgifter	3 242	670
Räntekostnader	1 000	1 000
	54 024	4 180

SVENSHÖGEN den / 2008

Peter Norrthon
Ordförande

Mats Fehrm
Kassör

Jesper Andén
Ledamot

Clas Hedenberg
Ledamot

Ulla Hedenberg Vikström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2008

Göran Johansson, KPMG
Auktoriserad revisor