

# ÅRSREDOVISNING 2006

För Bostadsrättsföreningen Bagarn  
Organisationsnummer 769614-5627

Styrelsen för Brf Bagarn får härmed avge följande årsredovisning för föreningens verksamhet under det förkortade räkenskapsåret 31 maj 2006 – 31 december 2006.

## Förvaltningsberättelse

Brf Bagarn bildades den 31 maj 2006 för att den 27 oktober 2006 teckna köpekontrakt för fastigheten Tåhättan 1, Södermalmsallén i Örebro, med avsikt att genomföra en omfattande ny- om- och tillbyggnad av fastigheten till totalt 41 stycken bostadslägenheter. Dessa kommer att fördelas på 14 stycken radhus och 27 stycken lägenheter. Vidare kommer gemensamhetsutrymmen samt 22 stycken garageplatser att upprättas.

Entreprenadavtal för produktionen tecknades den 27 oktober 2006 mellan Bostadsrättsföreningen Bagaren och Egeryds Fastigheter AB. Den slutliga anskaffningskostnaden för entreprenaden, inklusive köpeskilling fastigheten, samt samtliga byggherrekostnader beräknas till 102 644 000 kronor.

Byggsförsäkring och säkerhet för förskott är tecknade via Gar-Bo. Föreningen har också tecknat en sk fullgörandegaranti avseende samtliga åtaganden enligt entreprenadavtalet.

Byggstart skedde i november 2006. Färdigställande kommer att ske i etapper med en beräknad första inflyttning den 1 oktober 2007 och sista inflyttning den 1 mars 2008. Den 31 december 2007 var 21 stycken lägenheter och tre stycken radhus sålda.

## Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter;

Per Egeryd  
Ivar Stenport  
Göran Davidsson

Med följande suppleanter:

Lars-Gunnar Solin

## Firmatecknare

Firman har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Konstituerande stämma hölls den 14 maj 2006. Styrelsen har haft två protokollförda sammanträden under 2006.

## Revisorer

Av föreningsstämman har valts revisor och revisorsuppleant från Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

## Ekonomi

### Tillgångar och skulder

Föreningens anläggningstillgångar uppgår till 18 694 403 kr som består av anskaffningskostnad för fastigheten Tåhättan I med 18 636 000 kr samt 58 403 kr i nedlagda räntekostnader på byggnadskreditiv. Föreningen har ett byggnadskreditiv på 80 000 000 kr till förfogande som utnyttjats med 18 694 403 kr.

Föreningen har ansökt om statlig bostadsbyggnadssubvention. Riksdagen beslöt dock i december 2006 att avveckla räntebidragen under en femårsperiod. Samt att avskaffa inkomstskatten för bostadsrättsföreningar från och med år 2007. Räntebidrag lämnas med en procentuell andel av fastställt bidragsunderlag. För 2006 var andelen 30 % och kommer att vara 20 % för 2007. Under kommande år sänks andelen till 14 %, 10 %, 7 % och 4 %. Från och med år 2012 kommer räntebidragen att vara helt avskaffade.

På grund av detta justeras årsavgiften med 30 kr / kvm. Egeryds Fastigheter AB garanterar då hyresintäkter i uthyrningslokalen under tre år på 60 000 kr / år. Egeryds Fastigheter AB åtar sig också skötseluppdraget under garantitiden (två år) utan ersättning.

### Resultat

Det första årets resultat är 0 kr

### Arvoden

Inga arvoden har utgått under året till styrelse eller revisorer.

# ÅRSREDOVISNING FÖR BRF BAGARN

2006-05-31 – 2006-12-31

## Balansräkning 060531-061231

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

Pågående ny- och ombyggnation not 1 18 694 403

#### Omsättningstillgångar

Förskott förhandsavtal 1 149 950

**Summa tillgångar 19 844 353**

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat 0

**Summa eget kapital 0**

#### Skulder

Utnyttjat byggnadskreditiv 18 694 403

Förskott förhandsavtal 1 149 950

**Summa Eget kapital och skulder 19 844 353**

## Resultaträkning 060531-061231

Nettoomsättning 0

Fastighetskostnader 0

**Bruttoresultat 0**

**Rörelseresultat 0**

Finansiella poster 0

**Resultat efter finansiella kostnader 0**

**Årets resultat 0**

K

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna rekommendationer.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan.

### Avskrivning på byggnader

Har ej skett då total ny- till- och ombyggnation sker.

### Inkomstskatt

Ingen inkomstskatt utgår på årets resultat, 0 kr.

|              |                       |  |
|--------------|-----------------------|--|
| <b>Not 1</b> | <b>Fastigheten</b>    |  |
|              | Fastighetsbeteckning: | Tåhättan 1   |
|              | Taxeringsvärde:       | Ej faställt, beräknat värde för Ombyggnation bef.<br>fastighet, 31 609 000 kr ( garage 1 958 000 kr ) samt<br>för radhusen 18 312 000 kr |

Lagfart har erhållits i november 2006

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenören.


Örebro den 28/5 - 2007

  
.....  
Per Egeryd

  
.....  
Göran Davidsson

  
.....  
Ivar Stenport

Min revisionsberättelse har 2007-01 - 03 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
.....  
Kerstin Svensson  
Godkänd revisor

M

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Bagarn

Org nr 769614-5627

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bagarn för räkenskapsåret 2006-05-31 – 2006-12-31. 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 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 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 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 och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro den 3 september 2007



Kerstin Svensson  
Godkänd revisor