

**Riksbyggens Brf Skogsglántan**  
**Org nr 716415-3533**  
**Årsredovisning**  
**1/1 2007 - 31/12 2007**

# DAGORDNING

## VID

### ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

**Måndag 21 april 2008, kl. 19.00**  
**Kvarterslokalen, Hinkgränd 50**

- a) Stämmans öppnande.  
.....
- b) Fastställande av röstlängd.  
.....
- c) Val av stämмоordförande.  
.....
- d) Val av stämмоsekreterare.  
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.  
.....
- f) Val av rösträknare.  
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.  
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.  
.....
- i) Framläggande av revisoreernas berättelse.  
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.  
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.  
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.  
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.  
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.  
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.  
.....
- r) Val av valberedning  
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.  
.....
- t) Stämmans avslutande  
.....

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	16

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*



## Förvaltningsberättelse

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

### Ordförande har ordet...

Under året har föreningen genomfört en del åtgärder för att säkerställa kvaliteten på våra lägenheter och fastigheter.

Vi har sett över ventilationen. Det är sådant som vi är ålagda att göra. Vi vet nu att vår ventilation är i gott skick.

Vi har också genomfört en besiktning av alla våtrum. Där har protokollen från besiktningen börjat skickas ut. Där finns telefonnummer till de man ska kontakta om man behöver hjälp och råd. Det är viktigt att lägenhetsinnehavaren ser till att åtgärda de fel som påpekats. Detta kommer vi att följa upp!

Under sommaren reparerades de balkongtak och tak över trapporna som det varit problem med. Vi har också börjat se över balkongräckena.

Föreningen har fortsatt bra ekonomi. Men vi får inte slå oss till ro. Det är viktigt att vi har pengar så vi hela tiden kan hålla våra fastigheter i bra skick.

När det gäller lånen så har vi nu två av våra större poster placerade på lite längre tid. Det gör att vi kan planera bättre och mer långsiktigt. Ytterligare ett lån ska placeras om till hösten. Så det är bara att hålla tummarna på gynnsam ränteutveckling. Men tack vare föreningens starka ekonomi så har vi lite bättre möjligheter att få gynnsamma villkor.

Jag vill också passa på att tacka för det stora engagemang som många visar. Det är viktigt både för trivsel och sen så sparar vi också en del pengar på ideella insatser. Tack alla i styrelsen, arbetsgrupper och boende som ställt upp så bra! Men inget är så bra att det inte kan bli bättre. Om många hjälps åt så går allt lättare.

*Anders Wiberg*  
Ordförande Skogsläntan



## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

### Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u>
Anders Wiberg	Ordförande	Föreningen	2007
Jeanette Olofsson	Sekreterare	Föreningen	2008
Katja Hassanein	Ledamot	Föreningen	2008
Anders Kohkoinen	Ledamot	Föreningen	2007
Staffan Marklund	Ledamot RB	Riksbyggen	

### Styrelsesuppleanter

Therese Johansson	Suppleant	Föreningen	2007
Per Lundberg	Suppleant	Föreningen	2008
Johanna Locatelli	Suppleant	Föreningen	2008
Kati Nurkkala	Suppleant	Föreningen	2007
Therese Karlsson	Suppleant RB	Riksbyggen	

### Ordinarie revisor(er)

Jan-Åke Molin	Revisor	Föreningen	
KPMG AB	Auktoriserad revisor	"	

### Revisorssuppleant(er)

Gun Lundin	Revisorsuppleant	Föreningen	
------------	------------------	------------	--

### Valberedning

Lena Pettersson	Valberedning	Föreningen	
Mikael Hellquist	Valberedning	Föreningen	

### Vaktmästargrupp

Jan-Åke Molin, sammankallande

### IT-grupp + kolonilotter

Anders Kohkoinen, sammankallande

### Uthyrning kvarterslokal

Götha Molin, ansvarig

### Trädgårdsgrupp

Chatarina Karlsson  
Barbro Janze  
Irene Abrahamsson

## Firmateckning

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

## Stadgeändring

Under året har Riksbyggens Brf Skogsglantan antagit nya stadgar i enlighet med Bostadsrättslagen. Besluten har tagits vid två stämmor 2006-04-06 och 2007-04-16. Ändringen registrerades hos Bolagsverket 2007-08-10.

## Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Karet 7 på Östra Ersboda i Umeå kommun med därpå uppförda 16 st byggnader med 80 lägenheter och 24 radhus. Byggnaderna är uppförda under 1991/-92.

Lägenhetsfördelning:

	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok - radhus
	31	34	15	24
Tot yta:	1968,5 m <sup>2</sup>	2720 m <sup>2</sup>	1455 m <sup>2</sup>	2904 m <sup>2</sup>

Därtill kommer:

Garage	P-platser
40 st	85 st

Total bostadsarea: 9 048 kvm

Årets taxeringsvärde 46 931 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 36 701 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

## Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Umeå har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Södra Västerbotten.

Föreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

## Underhåll

### Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 73 tkr och planerat underhåll för 515 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 5 och 6 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 5 340 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 534 tkr. Avsättning för verksamhetsåret 2007 sker med 389 tkr.

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 16 april 2007. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

### Ekonomi

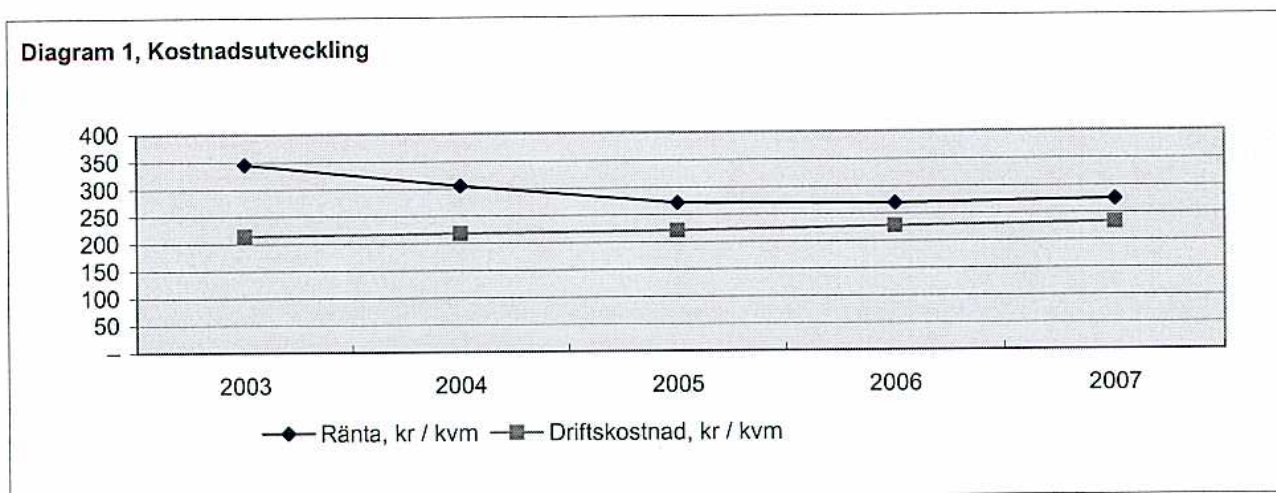
Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. att föreningen fg år kostnadsförde befarade kundförluster. Driftskostnaderna i föreningen har ökat något (se diagram 1) jämfört med föregående år beroende på ökade taxor för fjärrvärme och sophantering, Räntekostnaderna har ökat (se diagram 1), p.g.a. omsatt lån fick högre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

### Resultat och ställning (tkr)

	2007	2006	2005	2004	2003
Rörelsens intäkter	6 875	6 848	6 855	6 851	6 758
Årets resultat	373	632	611	949	- 333
Resultat efter fondförändringar	499	290	455	639	631
Balansomslutning	66 188	67 645	67 742	71 753	76 411
Soliditet %	14%	16%	15%	18%	14%
Likviditet %	192%	182%	152%	117%	197%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,08%	0,24%	0,07%	0,06%	0,11%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	653	653	653	653	642
Bränsletillägg, kr / kvm	76	76	76	76	76
Driftskostnad, kr / kvm	233	227	221	218	215
Ränta, kr / kvm	275	269	272	305	345
Underhållsfond, kr / kvm	338	325	287	203	293
Lån, kr / kvm	6 059	6 157	6 264	6 371	6 976

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA + LOA) som beräkningsgrund.





### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2004 då avgifterna höjdes med 1,7%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2008 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 653 kr kvm/år. Värmeavgiften är 76 kr/per kvm och år. Total Årsavgift är 729 kr/kvm lägenhetsyta. I årsavgiften ingår fast internetuppkoppling och kabel-TV.

### Överlåtelser

Under 2007 har 21 överlåtelser av bostadsrätter skett (f år 20 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## **Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	864 209
Årets resultat före fondförändring	373 171
Fondavsättning enligt stadgarna	-389 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	514 548
Summa över/underskott	<u>1 362 928</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>500 000</u>
Att balansera i ny räkning	862 928

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>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	6 154 130	6 154 130
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 5 289	- 16 686
Bränsleavgifter	3	684 531	684 531
Övriga avgifter		- 4 800	- 4 800
Övriga förvaltningsintäkter	4	46 870	31 250
		<u>6 875 442</u>	<u>6 848 425</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	5	- 73 465	- 115 392
Planerat underhåll	6	- 514 548	- 96 301
Fastighetsskatt		- 166 762	- 236 503
Driftskostnader	7	-2 104 208	-2 056 919
Övriga kostnader	8	- 40 081	- 213 845
Personalkostnader	9	- 152 023	- 174 112
Avskrivning av anläggningstillgångar	10	-1 165 677	-1 157 273
		<u>-4 216 763</u>	<u>-4 050 344</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 658 679</b>	<b>2 798 081</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		68 000	204 000
Ränteintäkter	11	135 844	65 929
Räntekostnader	12	-2 489 352	-2 436 134
		<u>-2 285 508</u>	<u>-2 166 205</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>373 171</b>	<b>631 876</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>373 171</u></b>	<b><u>631 876</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		- 389 000	- 440 000
<i>Ianspråktagande av underhållsfond</i>		514 548	97 893
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u>125 548</u>	<u>- 342 107</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		498 719	289 769

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	13	59 720 979	62 201 251
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	14	380 937	466 342
		<u>60 101 916</u>	<u>62 667 593</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	681 000	681 000
		<u>681 000</u>	<u>681 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 782 916</b>	<b>63 348 593</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Varulager m m</i></b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar	16	35 275	9 009
Övriga fordringar	17	0	4 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	181 672	178 118
		<u>216 947</u>	<u>191 988</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	19	3 725 000	3 150 000
		<u>3 725 000</u>	<u>3 150 000</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	20		
Kassa och bank		1 463 036	954 853
		<u>1 463 036</u>	<u>954 853</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 404 983</b>	<b>4 296 841</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 187 899</b>	<b>67 645 434</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 096 001	5 096 001
Underhållsfond		3 061 834	2 937 382
		<u>8 157 835</u>	<u>8 033 383</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		864 209	2 224 440
Årets resultat		373 171	631 876
Avsättning till underhållsfond		- 389 000	- 440 000
Ianspråktagande av underhållsfond		514 548	97 893
		<u>1 362 928</u>	<u>2 514 209</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<b>9 520 763</b>	<b>10 547 592</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	22	53 851 020	54 735 723
		<u>53 851 020</u>	<u>54 735 723</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga		967 684	967 684
Leverantörsskulder		197 452	163 592
Skatteskulder		166 642	236 489
Medlemmarnas reparationsfond		65 141	81 181
Övriga skulder, kortfristiga	23	811 800	232 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	607 398	680 299
		<u>2 816 117</u>	<u>2 362 119</u>
<i>Summa skulder</i>		<b>56 667 137</b>	<b>57 097 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 187 899</b>	<b>67 645 434</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		82 713 000	82 713 000
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>			
		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>			



## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2007-12-31	2006-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	373 171	631 876
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	1 165 677	1 157 273
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<u>1 538 848</u>	<u>1 789 149</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	- 24 959	- 13 377
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	453 998	239 137
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>1 967 887</u>	<u>2 014 909</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 884 703	- 967 684
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>- 884 703</u>	<u>- 967 684</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<u>1 083 184</u>	<u>1 047 225</u>
Likvida medel vid årets början	4 104 853	3 057 627
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>5 188 036</u>	<u>4 104 853</u>
(se Not 19 och Not 20)		

### Upplösning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se Not 11 och Not 12



## 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.

### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	kalkylmässig avskrivning enligt 57 årig annuitetsplan
Installationer, Fastighetsnät för IT	15 år
Inventarier, fastighetsinventarier	3-5 år

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	5 906 090	5 906 090
Hyror, garage	140 400	140 400
Hyror, p-platser	107 640	107 640
	<hr/> 6 154 130	<hr/> 6 154 130
<b>Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall</b>		
Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	0	- 6 941
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 1 350	- 2 400
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 3 939	- 7 345
	<hr/> - 5 289	<hr/> - 16 686
<b>Not 3 Bränsleavgifter</b>		
Bränsleavgifter, bostäder	684 531	684 531
	<hr/> 684 531	<hr/> 684 531
<b>Not 4 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Fakturerade kostnader	1 425	0
Övriga intäkter	19 381	17 877
Återvunna fordringar	26 064	13 372
	<hr/> 46 870	<hr/> 31 250
<b>Not 5 Reparationer</b>		
Material gemensamma utrymmen	0	7 858
Material markytor - inköp växter jord mm	14 283	9 641
Bostäder	0	15 149
Vattenskador	6 076	0
Bostäder	6 091	0
Lokaler	0	21 066
Tvättstugor	2 877	2 723
Vatten/Avlopp - spolningar avlopp	8 329	3 894
Värme	0	3 613
Ventilation	1 128	13 567
Elinstallationer	6 457	0
TV - lagning förstärkare	7 036	3 003
Övriga installationer	7 398	17 435
Huskropp - reparation glas och takrännor	4 828	6 318
Gårdar och grönanläggningar	0	6 500
Garage och parkeringsplatser	4 236	4 625
Klottersanering	4 726	0
	<hr/> 73 465	<hr/> 115 392

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 6 Planerat underhåll</b>		
Lokaler, gemensamma utrymmen	17 705	0
Tvättstugor - 3 nya maskiner	111 478	0
Värme	34 375	0
Ventilation - OVK	164 359	0
Elinstallationer	44 274	0
Huskroppar	86 857	81 313
Garage och parkeringsplatser	15 516	10 456
Övrigt underhåll	39 984	4 532
	<hr/> 514 548	<hr/> 96 301
 <b>Not 7 Driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	53 869	51 679
Arvode förvaltning	389 401	378 912
Kabel-TV	156 868	152 016
IT-kostnader	168 900	158 176
Juridiska kostnader	1 250	10 465
Revisionsarvode, externt	16 011	15 853
Möteskostnader	1 410	3 341
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 12 625	- 7 200
Bevakningskostnader	3 915	6 266
Snöröjning	30 623	48 308
Förbrukningsmateriel	28 433	25 732
Vatten	239 118	258 542
El	265 753	266 645
Uppvärmning	644 001	588 506
Sophantering	114 097	93 653
Extrahämtning av grovsopor	3 184	6 025
	<hr/> 2 104 208	<hr/> 2 056 919
 <b>Not 8 Övriga kostnader</b>		
Fritidsmedel	5 590	15 644
Representation	2 360	3 036
Kontorsmateriel	0	716
Telefon och porto	1 013	743
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	1 554
Befarade förluster hyror/avgifter	0	155 414
Medlems- och föreningsavgifter	8 736	8 736
Konsultarvoden	6 932	11 000
Övriga externa kostnader	15 450	17 002
	<hr/> 40 081	<hr/> 213 845



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 9 Personalkostnader</b>		
<b><i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i></b>		
Styrelsearvode	61 464	52 358
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	658
Arvode vicevärd	55 670	76 100
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
Utbildning, förtroendevalda	2 875	9 375
Summa	121 509	139 991
Sociala kostnader	30 514	34 121
	152 023	174 112
<b>Not 10 Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	1 080 272	1 069 576
Maskiner och inventarier	22 301	24 593
Installationer	63 104	63 104
	1 165 677	1 157 273
<b>Not 11 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	3 060	1 426
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	131 305	57 551
Ränteintäkter	1 361	6 939
Övriga ränteintäkter	118	13
	135 844	65 929
<b>Not 12 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader, fastighetslån	2 487 730	2 434 229
Övriga finansiella kostnader	1 622	1 905
	2 489 352	2 436 134



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 13 Byggnader och mark</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	86 016 083	86 016 083
Mark	2 860 000	2 860 000
	<u>88 876 083</u>	<u>88 876 083</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>88 876 083</b>	<b>88 876 083</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-28 074 832	-25 605 256
	<u>-28 074 832</u>	<u>-25 605 256</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	-1 080 272	-1 069 576
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-29 155 104</b>	<b>-26 674 832</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>59 720 979</b>	<b>62 201 251</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	56 860 979	59 341 251
Mark		2 860 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus, byggnader		7 416 000
Småhus, mark		2 544 000
Bostäder, byggnader		20 400 000
Bostäder, mark		5 600 000
Lokaler, byggnader		605 000
Lokaler, mark		136 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>		<b>36 701 000</b>
<i>varav byggnader</i>		<i>28 421 000</i>



115 Ex.

RB:s omslag.

Stämman 14/4

**Therese Karlsson**

Fastighetsekonom  
therese.x.karlsson@riksbyggen.se

Tel 090-159631  
Fax 090-142846

**Riksbyggen**

V Norrlandsgatan 11 B  
Box 3013  
903 02 Umeå  
www.riksbyggen.se

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31	
<b>Not 14 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier</b>			
<i>Anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början			
Inventarier och verktyg	363 815	363 815	
Installationer	1 002 224	1 002 224	
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>1 366 039</b>	<b>1 366 039</b>	
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
Vid årets början			
Inventarier och verktyg	- 315 021	- 290 429	
Installationer	- 584 676	- 521 572	
	- 899 697	- 812 000	
Årets avskrivningar			
Inventarier och verktyg	- 22 301	- 24 593	
Installationer	- 63 104	- 63 104	
	- 85 405	- 87 697	
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 985 102</b>	<b>- 899 697</b>	
 <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>380 937</b>	<b>466 342</b>	
<i>Varav</i>			
Inventarier och verktyg	26 493	48 794	
Installationer	354 445	417 549	
 <b>Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav</b>			
1362 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	681 000	681 000	
	681 000	681 000	
 <b>Not 16 Avgifts- och hyresfordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar	35 275	9 009	
	35 275	9 009	
 <b>Not 17 Övriga fordringar</b>			
Andra kortfristiga fordringar	0	4 861	
	0	4 861	
 <b>Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>			
Förutbetalda driftkostnader	91 161	2 741	
Periodiserade kostnader månadsrapporter	39 850	137 313	
Upplupna ränteintäkter	50 661	38 064	
	181 672	178 118	
 <b>Not 19 Likviditetsplacering via Riksbyggen</b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	3 725 000	3 150 000	
<b>Typ</b>	<b>Saldo</b>	<b>Ränta</b>	<b>Slutdatum</b>
90 dagar	1 925 000	4,30	2008-01-31
90 dagar	1 800 000	4,30	2008-02-28

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

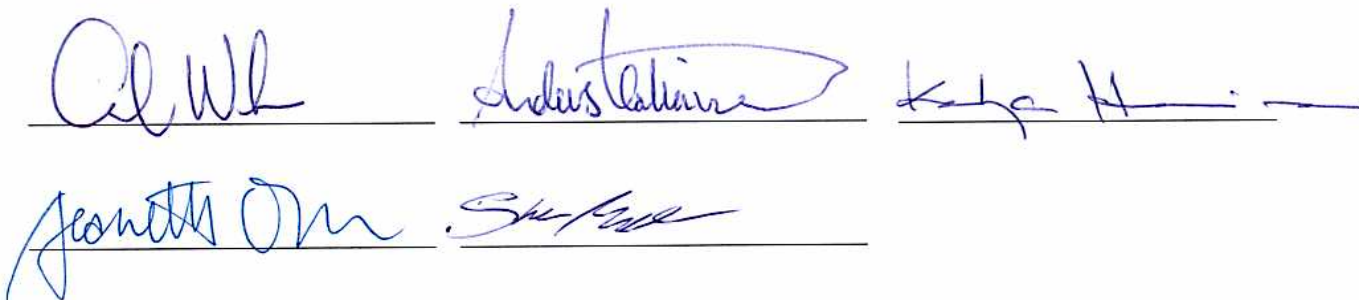
				2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 20 Kassa och bank</b>					
Handkassa				2 000	2 000
Avräkning med Swedbank				1 461 036	952 853
				<u>1 463 036</u>	<u>954 853</u>
<b>Not 21 Eget kapital</b>					
	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>		<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>		<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>5 096 001</b>	<b>2 937 382</b>		<b>2 224 440</b>	<b>289 769</b>
Disposition enl årsstämmobeslut		250 000		-1 360 231	- 289 769
Förändring av underhållsfond					125 548
Avsättning till underhållsfond		389 000			
Uttag ur underhållsfond		- 514 548			
Årets resultat					373 171
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 096 001</b>	<b>3 061 834</b>		<b>864 209</b>	<b>498 719</b>
<b>Not 22 Fastighetslån</b>					
Fastighetslån				54 818 704	55 703 407
Avgår nästa års amortering				- 967 684	- 967 684
<b>Skuld vid årets slut</b>				<b>53 851 020</b>	<b>54 735 723</b>
<b>Låneinstitut</b>	<b>Ränta</b>	<b>Bundet till</b>	<b>Ing. skuld</b>	<b>Årets amort.</b>	<b>Utg. skuld</b>
STADSHYPOTEK	4,23	rörligt	1 432 500	7 500	1 425 000
SEB BOLÅN AB	4,95	2008-09-28	21 639 375	382 500	21 256 875
STADSHYPOTEK	4,93	2011-09-30	18 753 171	248 943	18 504 228
STADSHYPOTEK	4,18	2012-09-28	13 878 361	245 760	13 632 601
			<b>55 703 407</b>	<b>884 703</b>	<b>54 818 704</b>
<b>Fastighetslån. kortfristiga</b>					
Fastighetslån, kortfristig del av långfristig skuld				- 967 684	- 967 684
				<u>- 967 684</u>	<u>- 967 684</u>
<b>Not 23 Övriga skulder, kortfristiga</b>					
Avräkning LÅN				809 486	232 874
Övriga kortfristiga låneskulder				2 314	0
				<u>811 800</u>	<u>232 874</u>
<b>Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna drift- och underhållskostnader				190 208	17 936
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll				55 500	60 176
Upplupna elkostnader				0	342
Upplupna värmekostnader				0	130 138
Upplupna kostnader för renhållning				2 167	4 043
Upplupna styrelsearvoden				13 228	26 456
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				0	5 045
Förutbetalda hyror och avgifter				346 295	436 163
				<u>607 398</u>	<u>680 299</u>



**RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKOGSLÄNTAN**

Styrelsen för **Skogsläntan** vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Umeå 2008- -

Five handwritten signatures in blue ink, each followed by a horizontal line. The signatures are: 1. A stylized 'A' and 'W'. 2. 'Anders Laitinen'. 3. 'Kalle H...'. 4. 'Janette O...'. 5. 'S...'.  
\_\_\_\_\_

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2008-01-20.

Handwritten signature of Roland Hansson in blue ink.  
\_\_\_\_\_

Roland Hansson  
KPMG AB

Handwritten signature of Jan-Ake Molin in blue ink.  
\_\_\_\_\_

Föreningens revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Skogsglantan för räkenskapsåret 2007-01-01--2007-12-31. 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 i rimlig grad 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 har 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 bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

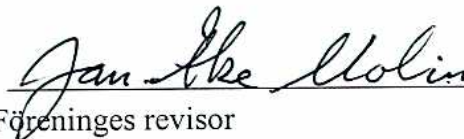
### Vi tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå 2008-0320



Roland Hansson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Föreningens revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ..... *Skogsglantan* .....

organisationsnummer ..... *716415-3533* .....intygar härmed, dels att denna kopia

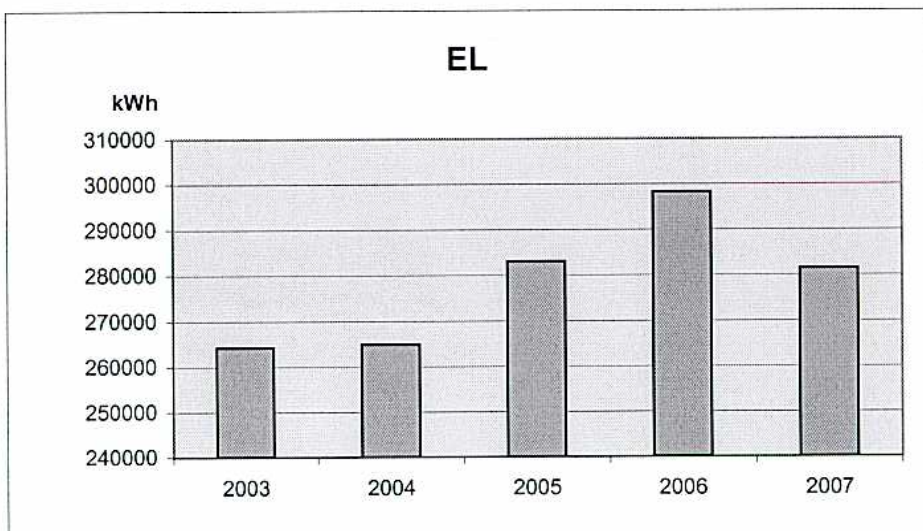
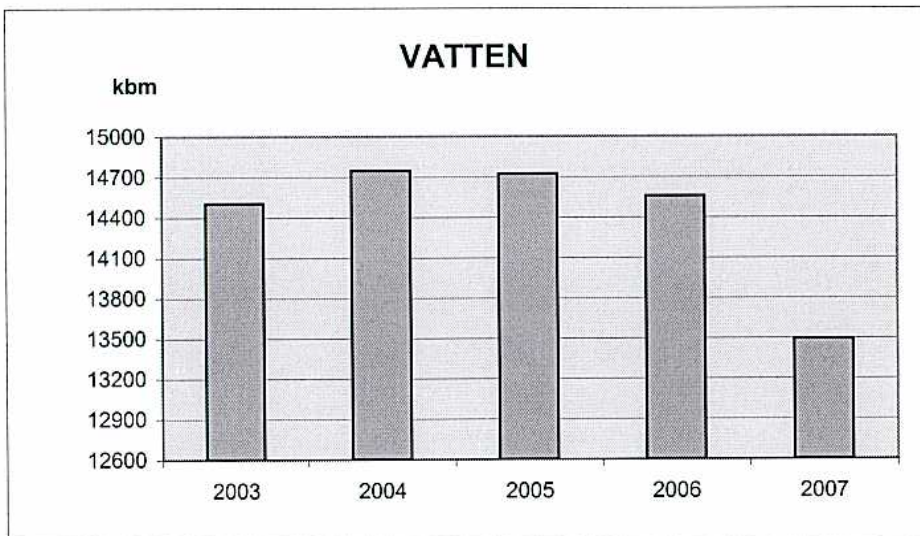
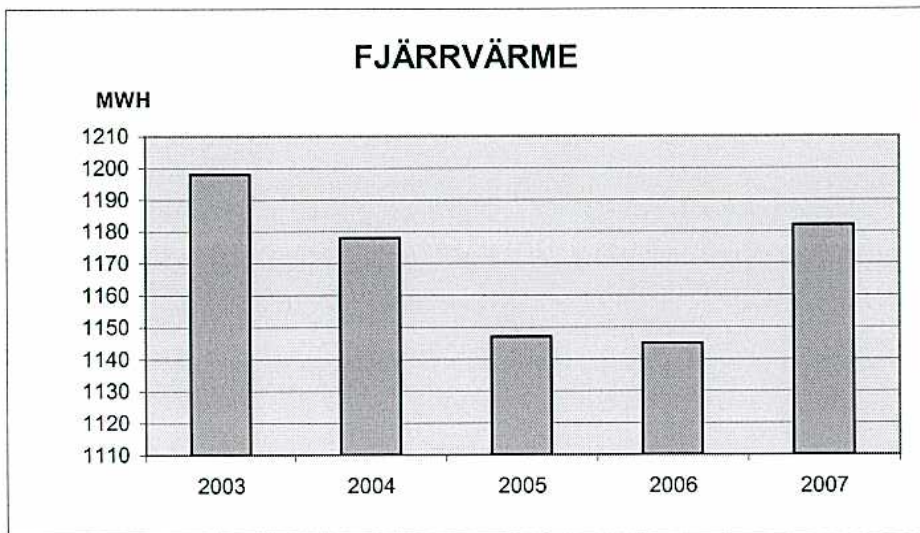
av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och

balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma den ..... *2008-04-21* .....

Föreningsstämman beslöt även godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

*AWL*  
.....

Namnförtydligande ..... *Anders Wiberg* .....





Standard

## Rek avsättning 10 år

RB12TKN - 2008-02-01 14:29:47

Startår:	2008	
Antal år:	10	Kostnadsläge 0702
Utskriftsnivå:	Resultatenhet	
Gruppering:	Sammandrag, fondavsättning	
Kostnadsfaktor:	1,25 I kostn. ingår moms.	

Resultatenhet	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	Kr/år /BRA	Evig kostn./ år/BRA
<b>Företag</b>												
12328, RBF SKOGSGLÄNTAN												
	347	127	189	524	2696	1951	250	1322	127	647	90,41	161,42
<b>Rekommenderad avsättning:</b>	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534		
<b>Fondbehållning:</b>	3027	3434	3780	3789	1627	210	495	-294	113	0		

<b>Ingångsvärde:</b>	2840 Kkr
<b>Rekommenderad avsättning:</b>	534 Kkr/År 59,02 kr/År/BRA
<b>Slutvärde:</b>	0 Kkr

SUMMARUM

Rek avsättning 10 år

