

**Revisionsberättelse-****Till föreningsstämman i****Bostadsrättsföreningen Bäckén 1**

Org nr 769601-8758

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bäckén 1 för räkenskapsår 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.

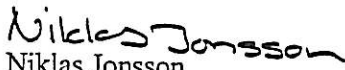
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Godkänd revisor

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Bäckén 1**

**769601-8758**

**Räkenskapsåret**

**2007**

Styrelsen för Brf Bäckén 1, Solna stad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### **Föreningens fastighet**

Föreningens fastighet består av sex flerbostadshus med totalt 111 lägenheter samt en gemensamhetslokal.

#### **Bostadsfördelning:**

16 st 1 rum och kök  
42 st 2 rum och kök  
21 st 3 rum och kök  
16 st 4 rum och kök  
16 st 5 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 8 186 kvm.

Fastigheten var vid årets utgång åsatt ett taxeringsvärde om 91 000 000 kronor varav markvärdet uppgick till 36 000 000 kronor och byggnadsvärdet uppgick till 55 000 000 kronor. Fastigheten var deklarerad som ej färdigställd 2007.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If skadeförsäkring. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen dessutom tecknat tillägg om gruppfastighetsrättstilläggsförsäkring i anslutning till fastighetsförsäkringen i If.

### **Fastighetsförvaltning**

Entreprenören, NCC AB, har svarat för alla kostnader och intäkter, förutom en del mindre kostnader för förbrukningsinventarier som föreningen enligt entreprenadavtalet skall stå för, fram till den dagen då entreprenaden avslutades, 2007-12-31 .

UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötseln samt lokalvården har ombesörjts av SLB Fastighetsservice AB. Med Comhem finns avtal tecknat gällande kabel-tv.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade den 31 december 2007 170 medlemmar fördelade på 111 lägenheter.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 8 överlåtelser skett till ett snittpris om 34 201 kr/kvm.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

From 2008 ersätts fastighetsskatt för bostäder med fastighetsavgift per bostadslägenhet.

Lägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio och fr.o.m år elva med full fastighetsavgift.

Fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår 2008 till 1 200 kronor per lägenhet. Avgiften kommer att indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet.

Föreningens bidragsunderlag uppgår till 80 000 000 kr. Enligt ett Riksdagsbeslut kommer räntebidragen minskas och avvecklas successivt under en femårsperiod. Under 2008 utgår bidrag med 14 procent av bidragsunderlaget.

<b>Nyckeltal</b>	<b>2007</b>
Lån per kvm bostadsyta	
vid årets utgång kr	9 773
Fastighetens belåningsgrad %	29,47
Lån i förhållande till tax.värdet %	87,91

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2007-04-17 haft följande sammansättning:

Kurt Stener	Ledamot
Leif Paulsen	Ledamot
Jan-Erik Snibb	Ledamot
Roger Björk	Suppleant
Bengt Edebäck	Suppleant
Christer Bentzer	Suppleant

Föreningen hade en extra föreningsstämma 2007-11-20 varefter styrelsen haft följande sammansättning:

Krister Wall	Ledamot
Roger Björk	Ledamot
Marc Roman	Ledamot
Ulrika Magnusson	Ledamot
Ulla Hasselgren	Suppleant
Tina Paajala	Suppleant
Bengt Edebäck	Suppleant
Jan-Erik Snibb	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

#### **Revisorer**

Ordinarie

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med godkänd revisor Niklas Jonsson som huvudansvarig

#### **Valberedning**

Eric Paulsen, sammankallande

Krister Wall

Göran Karlsson

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2005-11-24.

#### **Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens har slutplacerat lånen hos Swedbank AB, den totala lånesumman om 80 000 000 kr har fördelats på tre olika lån, räntesatser samt omsättningstillfällen framgår av tilläggsupplysningarna.

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

årets förlust	-16 656
---------------	---------

behandlas så att

i ny räkning överföres	-16 656
------------------------	---------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

		2007-01-01	2006-01-01
<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>-2007-12-31</b>	<b>-2006-12-31</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Förbrukningsinventarier	-16 656	0
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>	<b>-16 656</b>	<b>0</b>

<b>Summa avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------	----------

<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-16 656</b>	<b>0</b>
---	----------------	----------

<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-16 656</b>	<b>0</b>
-----------------------	----------------	----------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	1	204 400 000	0
Mark		65 000 000	0
Under året färdigställda byggnadsarbeten	1	0	111 830 596
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>269 400 000</b>	<b>111 830 596</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>269 400 000</b>	<b>111 830 596</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		520	0
Fordran entreprenör		0	70 547 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	842 695	0
Avräkningskonto förvaltare		1 397 607	15 558 554
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 240 822</b>	<b>86 106 206</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 240 822</b>	<b>86 106 206</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>271 640 822</b>	<b>197 936 802</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>3</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		190 000 000	78 900 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>190 000 000</b>	<b>78 900 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Årets resultat		-16 656	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 656</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>189 983 344</b>	<b>78 900 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Skulder till kreditinstitut		80 000 000	0
Byggnadskreditiv		0	118 857 395
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 000 000</b>	<b>118 857 395</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		87 191	0
Skatteskulder		109 699	0
Skuld entreprenör		216 681	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>5</b>	1 243 907	179 407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 657 478</b>	<b>179 407</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>271 640 822</b>	<b>197 936 802</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		80 000 000	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

### Värderingsprinciper

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

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

## Noter

### 1 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	111 830 596	66 914 544
Inköp	92 569 404	44 916 052
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>204 400 000</b>	<b>111 830 596</b>
 <b>Utgående redovisat värde</b>	 <b>204 400 000</b>	 <b>111 830 596</b>
 Taxeringsvärden byggnader	 55 000 000	 0
Taxeringsvärden mark	36 000 000	0
	<b>91 000 000</b>	<b>0</b>

### 2 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
 Upplupna räntebidrag	 599 151	 0
Interimsfordringar	125 884	0
Upplupna elavgifter	117 660	0
	<b>842 695</b>	<b>0</b>

### 3 Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	78 900 000	
Ökning av insatskapital	111 100 000	
Årets resultat		-16 656
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>190 000 000</b>	<b>-16 656</b>

### 4 Långfristiga skulder

	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
Swedbank AB, 3,98 % ffd 2010-11-01	24 000 000	0
Swedbank AB, 4,84 % ffd 2009-11-09	24 000 000	0
Swedbank AB, 4,00 % ffd 2012-11-01	32 000 000	0
Swedbank AB, byggnadskreditiv, löst under året	0	118 857 395
	<b>80 000 000</b>	<b>118 857 395</b>

**5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2007-12-31	2006-12-31
Förskottsbet. intäkter	381 397	179 407
Interimsskulder	300 172	0
Upplupna rev.arvoden	25 000	0
Upplupna utg.räntor	537 338	0
	<b>1 243 907</b>	<b>179 407</b>

Solna den 30 april 2008




Krister Wall



Roger Björk



Marc Roman



Ulrika Magnusson

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Godkänd revisor