

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen KVANNEN

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 och lokal under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 1992-12-16 hos Bolagsverket.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅRSTA 26:1	1971	Uppsala
ÅRSTA 34:2	1973	Uppsala

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1971 och består av 25 flerbostadshus i 2 våningar.  
Fastigheternas värdeår är 1971 och 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 20 256 kvadratmeter, varav 19 679 kvadratmeter utgör lägenhetsyta, 26 kvadratmeter utgör lokalyta samt 551 kvadratmeter utgör garageyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 253 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
0	48	158	47	0	0

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

---

Gemensamhetslokal, Kvantingen  
6 st. cykelförråd  
4 st. servicehus med tvättstugor

---

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003-01-01 och sträcker sig fram till 2012-01-01. Underhållsplanen kommer att uppdateras under 2008.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Installation av Kabel-TV	1987	
Rörstambyte	1997	Vattenledningsrör, varm & kallvatten
Installation av snålspolande toaletter	1998	
Renovering av entréportar	1998	
Renovering av balkonger	2001-2002	målning, sommaren
Byte av panel, tilläggsisolering och målning	2003	Etapp 1 våren/sommaren
Renovering av fönster samt byte av plåtbleck, även vid tvättstuga	2003	Etapp 1 våren/sommaren
samma som etapp 1	2004	Etapp 2 våren/sommaren
Byte av panel, tilläggsisolering och målning	2005	Etapp 3 våren/sommaren
Bredbandsinstallation	2005	
Omläggning av tak	2007-2008	Årsta Tak

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i av:

Teknisk förvaltning - DA Förvaltning AB

### Övriga avtal

- Boströms - Fastighetsjour/Skadeservice
- Siemens - Underhåll på regleringsutrustning
- SVEA Miljö & Hygien - Ohyresbekämpning
- PARKIA AB - Parkeringsbevakning

Föreningen har Bredband-uppkoppling via Via kabel-nätet ComHem & Blixtvik Internet & Telefoni AB.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 253 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 37 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Följer gällande regler.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Maj-Britt Edvinsson	Ledamot	
Elsa Grahn	Ledamot	Avgick 2007-08-01 på egen begäran
Lars-Åke Grön	Ledamot	
Roger Jonsson	Ledamot	
Mattias Stockhaus	Ledamot	
Mattias Eriksson	Suppleant	
Henric Eriksson	Suppleant	
Andreas Olsson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB    Ordinarie Extern

### Valberedning

Valberedning har varit Monica Forslin sammankallande, Andrew Hutchings, Birgitta Franzen och Lena Lind.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-04-19.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Upphandling samt start omläggning av tak. Arbetet utförs av Årsta Tak.  
Upphandling ny fastighetsförvaltare. Nytt tvåårigt avtal skrivet med Upplands Boservice  
Helrenovering av tvättstuga 17  
Föreningen har fått en hemsida, [www.kvannen.se](http://www.kvannen.se)

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Utbyte av el-plintar på parkeringsplatser. Byts mot nya temperaturpåverkande  
Renovering tvättstuga 17

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 1,8% per 2008-01-01.

År 2006 inkomstbeskattades föreningen för en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg och avdrag för finansiella poster och avräkning av eventuella tidigare års skattemässiga underskott. Underlaget beskattades med 28%

År 2007 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 117 115 510 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

## Nyckeltal

	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	510	506	491	468
Lån/kvm bostadsrättsyta	911	953	991	955
Elkostnad/kvm totalyta	30	22	32	22
Värmekostnad/kvm totalyta	100	96	98	99
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	20	18	20

Totalytan är 20 256 kvm, varav 19 679 kvm utgör bostadsrätt, 26 kvm lokal och 551 kvm garage..

## Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	2 015 478,80
balanserad vinst före reservering	1 009 741,86
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>-394 386,00</u>
	2 630 834,66

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till fond för yttre underhåll	<u>-1 600 000,00</u>
att i ny räkning överföres	1 030 834,66

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	10 447 114	10 349 714
Övriga rörelseintäkter		12 840	0
		<b>10 459 954</b>	<b>10 349 714</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 076 781	-1 001 680
Reparationer		-202 938	-376 287
Periodiskt underhåll		-215 334	-1 574
Taxebundna kostnader		-3 514 660	-3 155 959
Övriga driftskostnader		-381 843	-333 074
Fastighetsskatt		-530 620	-663 580
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-289 167	-198 021
Personalkostnader		-132 654	-100 867
Avskrivningar		-914 185	-914 188
		<b>-7 258 181</b>	<b>-6 745 230</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 201 773</b>	<b>3 604 484</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		114 269	68 533
Räntekostnader		-875 676	-916 569
		<b>-761 407</b>	<b>-848 036</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 440 366</b>	<b>2 756 448</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 11	-392 994	-392 994
		<b>-392 994</b>	<b>-392 994</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-31 894	-860 356
		<b>-31 894</b>	<b>-860 356</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 015 479</b>	<b>1 503 099</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	20 425 331	21 339 516
Pågående byggnation	Not 4	1 755 000	0
Särskilda fordringar	Not 5	0	0
Maskiner och inventarier	Not 6	0	0
		<u>22 180 331</u>	<u>21 339 516</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		6 000	6 000
		<u>6 000</u>	<u>6 000</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 186 331</b>	<b>21 345 516</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 923	0
Övriga fordringar		23 565	22 780
Förutbetalda kostnader	Not 7	294 448	303 168
Upplupna intäkter		99 900	32 454
		<u>421 836</u>	<u>358 402</u>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 8		
Kortfristiga placeringar		0	1 035 754
		<u>0</u>	<u>1 035 754</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		3 417 645	2 296 625
SBC klientmedel i SHB		3 908 444	3 483 256
		<u>7 326 089</u>	<u>5 779 881</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 747 924</b>	<b>7 174 037</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 934 256</b>	<b>28 519 553</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		1 706 435	1 706 435
Upplåtelseavgifter		283 545	283 545
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 611 933	2 110 121
		<b>5 601 913</b>	<b>4 100 101</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		615 356	614 069
Årets resultat		2 015 479	1 503 099
		<b>2 630 835</b>	<b>2 117 168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 232 748</b>	<b>6 217 269</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>	Not 11		
Medlemmarnas reparationsfond		1 811 070	1 775 788
		<b>1 811 070</b>	<b>1 775 788</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	17 098 546	17 929 889
		<b>17 098 546</b>	<b>17 929 889</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	831 405	826 028
Leverantörsskulder		659 097	393 614
Skatteskulder		32 252	135 372
Övriga kortfristiga skulder		55 283	37 755
Upplupna kostnader	Not 13	541 473	508 360
Förutbetalda avgifter och hyror		672 382	695 478
		<b>2 791 892</b>	<b>2 596 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>29 934 256</b>	<b>28 519 553</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	24 996 400	24 996 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

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

	2007	2006
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	2%	2%
Yttre anläggningar	5%	5%
Garage/parkering	30 år	30 år
Port/säkerhetsdörr	10%	10%
Våtrum	10%	10%
Bredband	14,3%	14,3%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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.

	2007	2006
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	10 041 224	9 948 039
Hysesintäkter	405 890	401 675
	<b>10 447 114</b>	<b>10 349 714</b>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	718 200	698 486
Fastighetsskötsel enligt beställning	9 560	2 603
Städning entreprenad	241 836	238 092
Städning enligt beställning	23 663	10 264
Gård	52 117	18 315
Serviceavtal	19 318	18 756
Förbrukningsmateriel	12 087	15 164
	<b>1 076 781</b>	<b>1 001 680</b>



	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	0	2 580
Tvättstuga	45 289	62 987
Soprum/sophus	0	3 029
Fritidslokal	0	65 378
Trapphus	0	27 681
Portar	1 694	4 000
Lås	13 507	20 683
VVS	17 148	49 546
Värmeanläggning	32 619	82 857
Ventilation	3 887	0
Elinstallationer	7 758	1 069
Tak	3 769	1 938
Fasad	0	1 057
Fönster	9 417	4 962
Balkonger	16 748	0
Gård	5 768	9 967
Garage/parkering	26 293	12 617
Konsult	13 041	3 563
Vattenskada	6 000	22 373
	<b>202 938</b>	<b>376 287</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	215 334	0
Skattereduktion	0	1 574
	<b>215 334</b>	<b>1 574</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	608 221	446 845
Värme	2 026 577	1 986 084
Vatten	496 997	403 039
Sophämtning	277 479	211 179
Grovsopor	94 123	95 556
Renhållning	9 625	9 456
Klottersanering	1 638	3 800
	<b>3 514 660</b>	<b>3 155 959</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	155 664	148 005
Självrisk	34 879	0
Kabel-TV/Satellit-TV	191 300	182 195
Bredband	0	2 874
	<b>381 843</b>	<b>333 074</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>530 620</b>	<b>663 580</b>

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Telekommunikation	4 918	4 255
Datakommunikation	966	0
Juridiska åtgärder	7 638	1 375
Revisionsarvode extern revisor	24 625	24 750
Styrelseomkostnader	2 331	0
Stämma	278	0
Studieverksamhet	0	3 250
Förvaltningsarvode	129 825	99 064
Arvode SBC övrigt	47 849	12 625
Administration	15 990	21 315
Korttidsinventarier	37 737	13 127
Konsultarvode	5 000	5 000
Tidningar facklitteratur	0	250
Medlemsavgift SBC ek för	9 010	9 010
Bidrag och gåvor	3 000	4 000
	<b>289 167</b>	<b>198 021</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	104 516	79 943
Sociala kostnader	28 138	20 924
	<b>132 654</b>	<b>100 867</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	420 707	420 706
Förbättringar	493 478	493 482
	<b>914 185</b>	<b>914 188</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>7 258 181</b>	<b>6 745 230</b>
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	30 902 605	29 575 213
Nyanskaffningar	0	1 327 392
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>30 902 605</b>	<b>30 902 605</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-9 563 089	-8 648 901
Årets avskrivningar enligt plan	-914 185	-914 188
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 477 274</b>	<b>-9 563 089</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>20 425 331</b>	<b>21 339 516</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 260 000	2 260 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	101 868 000	101 031 000
Taxeringsvärde mark	29 594 000	29 827 000
	<b>131 462 000</b>	<b>130 858 000</b>

	2007	2006
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	130 000 000	129 000 000
Lokaler	1 462 000	1 858 000
	<u>131 462 000</u>	<u>130 858 000</u>
<b>Not 4</b>		
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad , omläggning tak	1 755 000	0
	<u>1 755 000</u>	<u>0</u>
<b>Not 5</b>		
<b>SÄRSKILDA FORDRINGAR</b>		
<b>Bostadslånepost</b>		
Ackumulerat anskaffningsvärde	579 658	579 658
Ingående ackumulerad avskrivning	-579 658	-579 658
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Underhållslånepost</b>		
Ackumulerat anskaffningsvärde	676 400	676 400
Ingående ackumulerad avskrivning	-676 400	-676 400
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Not 6</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	58 975	58 975
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>58 975</u>	<u>58 975</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-58 975	-58 975
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<u>-58 975</u>	<u>-58 975</u>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Not 7</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
Sophämtning	1 176	1 176
Serviceavtal, ventilation	1 214	1 200
Serviceavtal, skadedjur	6 892	6 760
Serviceavtal, inventarier	503	476
Fastighetsförsäkring	171 066	155 664
Serviceavtal, fastighetsjour	657	0
Kabel-TV	50 216	47 825
Sophämtning	19 898	17 002
Vatten	42 826	43 902
Städning	0	20 153
Medlemskap	0	9 010
	<u>294 448</u>	<u>303 168</u>

<b>Not 8</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2007-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2007-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2006-12-31</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>				
Stadshypotek Bank AB	0	0	0	1 035 754
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 035 754</u>

<b>Not 9</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 706 435	0	0	1 706 435
Upplåtelseavgifter	283 545	0	0	283 545
Fond för yttre underhåll enligt not	3 611 933	394 386	1 107 426	2 110 121
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>5 601 913</u>	<u>394 386</u>	<u>1 107 426</u>	<u>4 100 101</u>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	615 356	-394 386	395 673	614 069
Årets resultat	2 015 479	2 015 479	-1 503 099	1 503 099
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>2 630 835</u>	<u>1 621 093</u>	<u>-1 107 426</u>	<u>2 117 168</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 232 748</b>	<b>2 015 479</b>	<b>0</b>	<b>6 217 269</b>

2007

2006

<b>Not 10</b>			
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>			
Vid årets början		2 110 121	3 990 280
Reservering enligt stadgar		394 386	392 574
Reservering enligt stämmobeslut		1 107 426	607 426
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-2 880 159
<b>Vid årets slut</b>		<u>3 611 933</u>	<u>2 110 121</u>

<b>Not 11</b>			
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
<b>Medlemmarnas reparationsfond</b>			
Vid årets början		1 775 788	1 622 952
Årets avsättning		392 994	392 994
lanspråktagande		-357 712	-240 157
<b>Vid årets slut</b>		<u>1 811 070</u>	<u>1 775 788</u>
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 811 070</b>	<b>1 775 788</b>

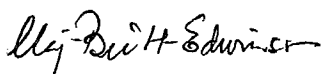
<b>Not 12</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek Uppsala	5,17 %	1 026 964	1 091 148	2008-10-30
Stadshypotek Uppsala	3,40 %	3 074 400	3 245 200	2009-10-30
Stadshypotek Uppsala	5,25 %	428 485	462 665	2011-12-01
Swedbank Hypotek AB (Spintab)	3,69 %	3 266 683	3 350 431	2008-11-21
Swedbank Hypotek AB (Spintab)	6,32 %	5 434 000	5 681 000	2010-03-10
Swedbank Hypotek AB (Spintab)	5,07 %	3 499 419	3 575 473	2012-09-25
Stadshypotek Uppsala	3,40 %	1 200 000	1 350 000	2009-10-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 929 951</b>	<b>18 755 917</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-831 405</b>	<b>-826 028</b>	
		<b>17 098 546</b>	<b>17 929 889</b>	

**Not 13**

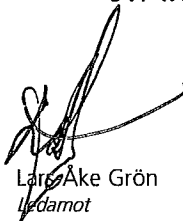
**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
Upplupna kostnader el	72 902	79 559
Upplupna kostnader värme	274 357	227 215
Upplupna kostnader sophämtning	7 238	9 518
Upplupna kostnader extern revisor	26 000	27 000
Upplupen kostnad bankavgift	2 060	2 076
Upplupen kostnad sophämtning	6 924	0
Upplupen kostnad underhåll fastighet	4 191	9 291
Upplupna räntekostnader	147 801	153 701
	<b>541 473</b>	<b>508 360</b>

UPPSALA den / 2008



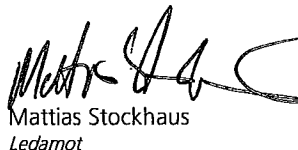
Maj-Britt Edvinsson  
Ledamot



Lars Åke Grön  
Ledamot



Roger Jonsson  
Ledamot

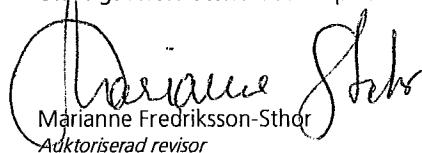


Mattias Stockhaus  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

7/4 2008

Öhrlings PricewaterHouseCoopers AB



Marianne Fredriksson-Sthor  
Adktoiserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Kvannen

Org nr 717600-7792

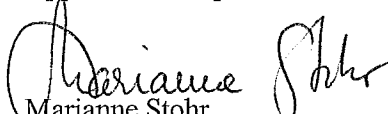
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvannen för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att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

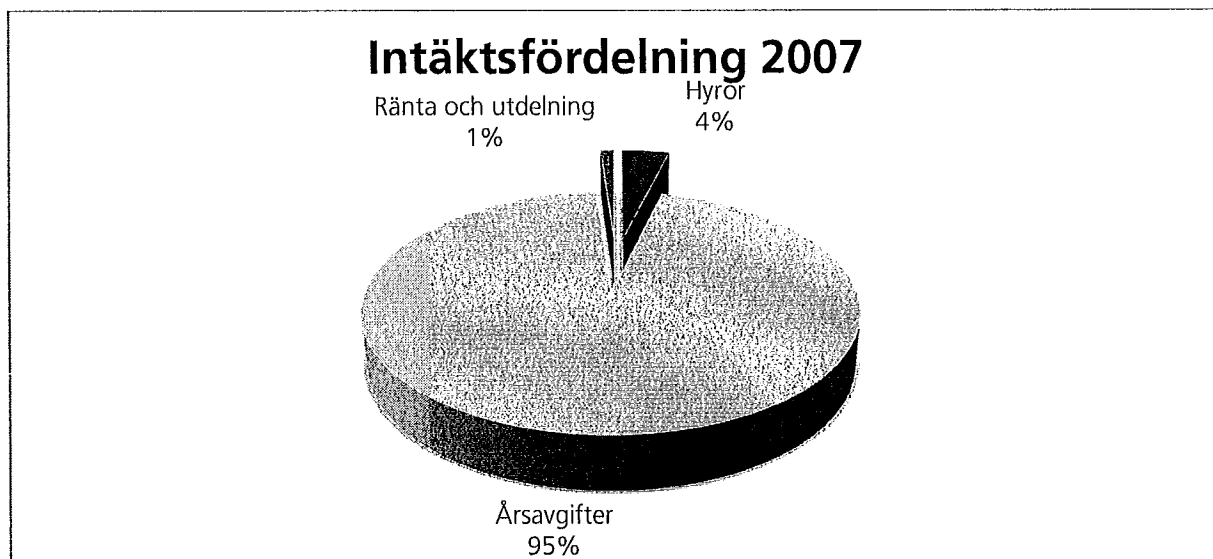
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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.

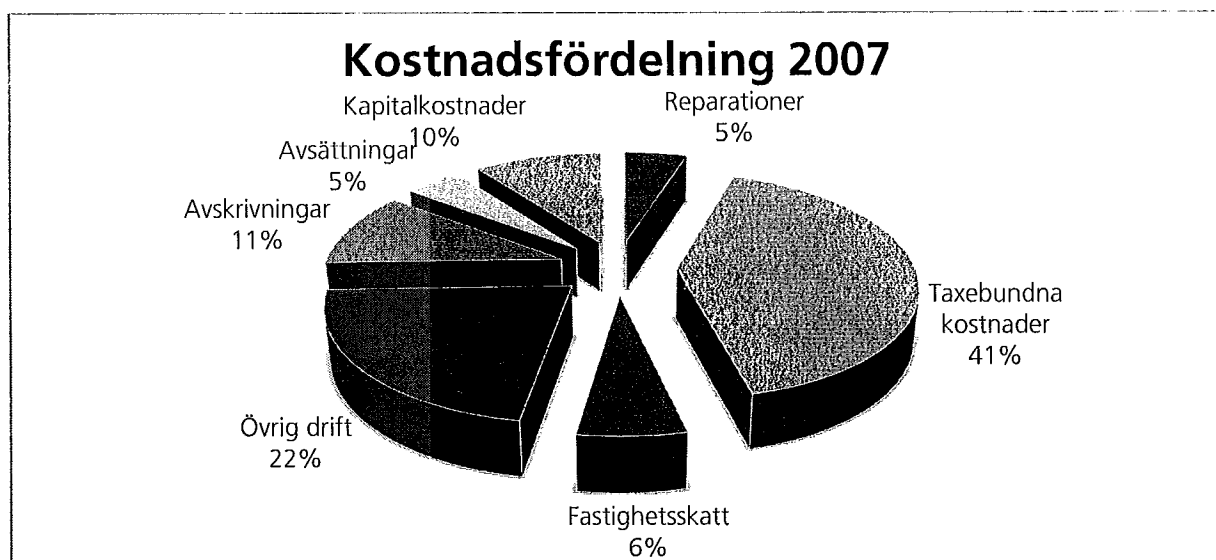
Uppsala den 7 april 2008

  
Marianne Stohr  
Auktoriserad revisor



#### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	703 kr	Årsavgifter	510 kr
Ränta och utdelning	6 kr		



#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	21 kr	Taxebundna kostnader	174 kr
Fastighetsskatt	26 kr	Övrig drift	93 kr
Avskrivningar	45 kr	Avsättningar	19 kr
Kapitalkostnader	43 kr		

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 19 679 kvm bostäder, 26 kvm lokaler och 551 kvm garage

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2008</b>	<b>Utfall 2007</b>	<b>Budget 2007</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	10 224 000	10 041 224	10 044 500
Hyror lokaler	6 000	5 635	3 000
Hyror parkering	277 000	169 440	165 000
Hyror garage	219 000	188 150	192 000
Hyror förråd	44 000	41 165	44 000
Hyror carport	6 000	1 500	1 500
Övriga intäkter	0	12 840	0
	<b>10 776 000</b>	<b>10 459 954</b>	<b>10 450 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-740 000	-718 200	-720 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	0	-9 560	0
Städning entreprenad	-250 000	-241 836	-246 000
Städning enligt beställning	-10 000	-23 663	-11 000
Sotning	-155 000	0	0
OVK	-60 000	0	0
Myndighetstillsyn	-235 000	0	0
Gård	-60 000	-52 117	-60 000
Serviceavtal	-21 000	-19 318	-21 000
Förbrukningsmateriel	-20 000	-12 087	-20 000
	<b>-1 551 000</b>	<b>-1 076 781</b>	<b>-1 078 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Tvättstuga	-300 000	-45 289	0
Portar	0	-1 694	0
Lås	0	-13 507	0
VVS	0	-17 148	0
Värmeanläggning	0	-32 619	0
Ventilation	0	-3 887	0
Elinstallationer	0	-7 758	0
Tak	0	-3 769	0
Fönster	0	-9 417	0
Balkonger	0	-16 748	0
Gård	0	-5 768	0
Garage/parkering	0	-26 293	0
Konsult	0	-13 041	0
Vattenskada	0	-6 000	0
Övrigt	-400 000	0	-400 000
	<b>-700 000</b>	<b>-202 938</b>	<b>-400 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Gemensamma utrymmen	0	-215 334	-323 000
Trapphus	0	0	-99 000
Tak	0	0	-960 000
	<b>0</b>	<b>-215 334</b>	<b>-1 382 000</b>



<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2008</b>	<b>Utfall 2007</b>	<b>Budget 2007</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-545 000	-608 221	-600 000
Värme	-2 390 000	-2 026 577	-2 300 000
Vatten	-510 000	-496 997	-500 000
Sophämtning	-270 000	-277 479	-200 000
Grovsopor	-85 000	-94 123	-80 000
Renhållning	-10 000	-9 625	-10 000
Klottersanering	-3 000	-1 638	0
	<b>-3 813 000</b>	<b>-3 514 660</b>	<b>-3 690 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-160 000	-155 664	-152 000
Självrisk	0	-34 879	0
Kabel-TV/Satellit-TV	-197 000	-191 300	-188 000
Bredband	-5 000	0	-5 000
	<b>-362 000</b>	<b>-381 843</b>	<b>-345 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt	-319 000	-530 620	-536 000
	<b>-319 000</b>	<b>-530 620</b>	<b>-536 000</b>
<b>Administrativa kostnader</b>			
Telekommunikation	-6 000	-4 918	-6 000
Datakommunikation	-1 000	-966	0
Juridiska åtgärder	-10 000	-7 638	-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-27 000	-24 625	-27 000
Styrelseomkostnader	0	-2 331	0
Stämma	-10 000	-278	0
Studieverksamhet	-6 000	0	-6 000
Förvaltningsarvode	-134 000	-129 825	-130 000
Arvode SBC övrigt	-30 000	-47 849	-10 000
Administration	-30 000	-15 990	-31 000
Korttidsinventarier	-20 000	-37 737	-10 000
Konsultarvode	-10 000	-5 000	-10 000
Medlemsavgift SBC ek för	-9 000	-9 010	-9 000
Bidrag och gåvor	-4 000	-3 000	-4 000
	<b>-297 000</b>	<b>-289 167</b>	<b>-253 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-90 000	-104 516	-90 000
Arbetsgivaravgifter	-27 000	-28 138	-24 000
	<b>-117 000</b>	<b>-132 654</b>	<b>-114 000</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Byggnad	-421 000	-420 707	-421 000
Förbättringar	-475 000	-493 478	-494 000
	<b>-896 000</b>	<b>-914 185</b>	<b>-915 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-8 055 000</b>	<b>-7 258 181</b>	<b>-8 713 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>2 721 000</b>	<b>3 201 773</b>	<b>1 737 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2008</b>	<b>Utfall 2007</b>	<b>Budget 2007</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	30 000	107 182	55 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	353	0
Vinst försäljning korta värdepapper	0	6 734	0
Låneräntor	-845 000	-875 373	-880 000
Övriga räntekostnader	0	-303	0
	<b>-815 000</b>	<b>-761 407</b>	<b>-825 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>1 906 000</b>	<b>2 440 366</b>	<b>912 000</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättning medlemmarnas rep fond	-395 000	-392 994	-393 000
	<b>-395 000</b>	<b>-392 994</b>	<b>-393 000</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt	-9 000	-31 894	0
	<b>-9 000</b>	<b>-31 894</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>1 502 000</b>	<b>2 015 479</b>	<b>519 000</b>