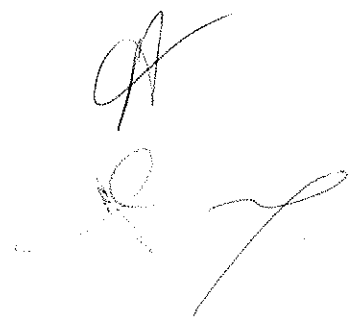


Årsredovisning för  
**Brf Ekerum nr 1**  
716461-8188  
Räkenskapsåret  
**2007-01-01 - 2007-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekerum nr 1, 716461-8188 avger härmed årsredovisning för 2007, föreningens 19:e räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Halltorp 1:20, Högsrum, Borgholms kommun.

På fastigheten finns 85 småhus, som upplåtits med bostadsrätt för fritidsboende, ett gårdshus och en paviljong.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jens Lackmann, ordförande  
Claes Holmberg  
Christer Thorsson  
Lars-Owe Johansson  
Thomas Sjölin, styrelsesuppleant

Mandatperioden utgår vid kommande ordinarie föreningsstämma för Jens Lackmann och Christer Thorsson.

### Revisor

Revisor: godkänd revisor Lars-Magnus Berge, Grant Thornton, Östersund  
Revisorsuppleant: auktoriserad revisor Jan-Christer Persson, Grant Thornton, Östersund

### Valberedning

Ulf Davidson och Krister Wall.

### Förvaltning

Modulgruppen / EVC Allfactoring AB, Stockholm har skött den administrativa och ekonomiska förvaltningen enligt särskilt tecknat avtal.

Sunes Trädgårdstjänst, Mörbylånga har ombesörjt fastighetsskötsel mm. enligt särskilt tecknat avtal.

Sunwing Ekerum AB, Borgholm har ombesörjt fastighetsskötsel enligt särskilt avtal. Nytt avtal har tecknats från 1 november 2007 med nya ägarna Ekerum Golf & Resort AB.

Sundegård Förvaltning AB, Borgholm har ombesörjt teknisk förvaltning enligt särskilt avtal.

SHE Service-huset AB, Kalmar har ombesörjt skötsel av TV-anläggning enligt särskilt avtal.

### Försäkringar

Föreningens byggnader var under året fullvärdesförsäkrade i Ölands Försäkringsbolag, Borgholm. Försäkringen innehåller också lösöresförsäkring med 200 000 kr per hus. Föreningen har avtal med Anticimex angående sanering/inspektion gnagare.

### Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 38 419 000 kr varav byggnadsvärde 24 309 000 kr.

### Medlemsantal och husöverlåtelse

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 83 st. Under året har det skett 5 st husöverlåtelse.  
(hus 104, hus 108, hus 117, hus 137, hus 145). Totala antalet bostadsrätter är 85 st.

### Föreningens lån

Stadshypotek, låneskuld per 2007-12-31 2 817 500 kr.  
Lånet (2 817 500 kr) tecknat 2005-03-07. Bundet till 2010-03-31. Ränta 3,7%. Amorteringsfritt t.o.m. 2009.

### Ekonomisk ställning och resultat


Räkenskapsårets underskott uppgår till 182 376 kr. Budgeterat underskott utan hänsyn till underhållsfonden uppgick till 541 982 kr.  
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

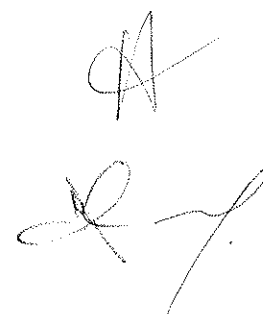
Avvikelserna från budget grundar sig i huvudsak på följande. Mer detaljerad jämförelse framgår av bifogad bilaga 1.

Fastighetsskötsel Sundegård löpande har överstigit budget med 21 220 kr.  
Fastighetsskötsel Sunes löpande har understigit budget med 25 000 kr.  
Snöröjning har understigit budget med 13 000 kr.  
Löpande underhåll mark har understigit budget med 26 251 kr.  
Löpande underhåll utvändigt hus har understigit budget med 370 163 kr.  
Besiktningkostnader har understigit budget med 19 750 kr.  
Fastighetsskatt har överstigit budget med 135 652 kr.  
Hemsida har överstigit budget med 10 520 kr.  
Konsultarvoden målning har understigit budget med 10 750 kr.  
Räntekostnader har understigit budget med 20 752 kr.

### Disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-477 239
avsättning underhållsfond	-191 000
ianspråktagande av underhållsfond	373 376
årets resultat	-182 376
Totalt	-477 239
balanseras i ny räkning	-477 239

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. 



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Årsavgifter		2 811 538	2 466 333
Övriga rörelseintäkter		19 000	13 700
		<u>2 830 538</u>	<u>2 480 033</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 762 576	-2 471 076
Avskrivning byggnader	1	-150 000	-150 000
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-82 038</u>	<u>-141 043</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 926	7 744
Räntekostnader		-104 248	-104 609
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-181 360</u>	<u>-237 908</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-181 360</u>	<u>-237 908</u>
Inkomstskatt		-1 016	-295 597
<b>Årets resultat</b>		<u>-182 376</u>	<u>-533 505</u>



## 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>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Nyttjanderätt	2	8 075 000	8 075 000
		<u>8 075 000</u>	<u>8 075 000</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	63 810 250	63 960 250
		<u>63 810 250</u>	<u>63 960 250</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>71 885 250</u>	<u>72 035 250</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		159 336	244
		<u>159 336</u>	<u>244</u>
<i>Kassa och bank</i>		352 487	583 506
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>511 823</u>	<u>583 750</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>72 397 073</u>	<u>72 619 000</u> <sub>1/2</sub>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda grundavgifter		70 055 000	70 055 000
Nedskrivning grundavgifter		-425 000	-425 000
Yttre underhållsfond	5	418 145	600 521
		<u>70 048 145</u>	<u>70 230 521</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-294 863	56 265
Årets resultat		-182 376	-533 504
		<u>-477 239</u>	<u>-477 239</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>69 570 906</u>	<u>69 753 282</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Banklån	6	2 817 500	2 817 500
		<u>2 817 500</u>	<u>2 817 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 668	4 635
Skatteskulder		-	21 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 999	21 847
		<u>8 667</u>	<u>48 218</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>72 397 073</u>	<u>72 619 000</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2007-12-31	2006-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
Pantbrev i Halltorp 1:20	3 825 000	3 825 000
<b>Summa</b>	<b>3 825 000</b>	<b>3 825 000</b>


Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-181 360	-237 908
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	150 000	150 000
	-31 360	-87 908
Betald skatt	-1 016	-295 597
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-32 376</b>	<b>-383 505</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-159 092	-244
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-39 551	-54 277
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-231 019</b>	<b>-438 026</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder		-37 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-	<b>-37 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-231 019</b>	<b>-475 526</b>
Likvida medel vid årets början	583 505	1 059 031
Likvida medel vid årets slut	352 486	583 505



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Banklån

Banklån har klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Föreningens byggnader skrivs av med 150 000:- per år motsvarande det belopp som normalt sett amorteras på föreningens banklån.

---



## Noter

### Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Byggnader och mark	150 000	150 000
<b>Summa</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

### Not 2 Nyttjanderätt

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Nyttjanderätt	8 075 000	8 075 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 075 000</b>	<b>8 075 000</b>

Nyttjanderättsavtal avseende golfbanan har träffats med Ekerums Gård AB på Öland som övertagits av Ekerum Golf & Resort AB gällande för all framtid. Föreningen har säkerhet för sin nyttjanderätt i form av pantbrev om 8 500 000 kr inom 68 500 000 kr i fastigheten Halltorp 1:10.

### Not 3 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 350 000	65 350 000
	65 350 000	65 350 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 389 750	-1 239 750
-Årets avskrivning enligt plan	-150 000	-150 000
	-1 539 750	-1 389 750
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 810 250</b>	<b>63 960 250</b>
Taxeringsvärde byggnader:	24 309 000	24 309 000
Taxeringsvärde mark:	14 110 000	14 110 000
	<b>38 419 000</b>	<b>38 419 000</b>

### Not 4 Eget kapital

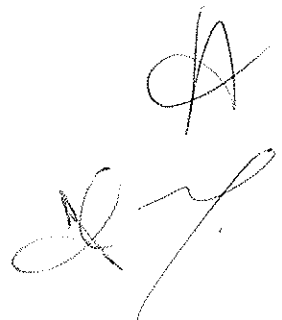
	Inbetalda insatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	69 630 000	600 521	56 265	-533 504
Disposition av föregående års resultat			-533 504	533 504
Avsättning till av yttre underhållsfond		191 000	-191 000	
lanspråktagande av yttre underhållsfond		-373 376	373 376	
Årets resultat				-182 376
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>69 630 000</b>	<b>418 145</b>	<b>-294 863</b>	<b>-182 376</b>

### Not 5 Yttre underhållsfond

Avsättning till underhållsfond skall ske enligt stadgarna med 0,3% av anskaffningskostnaden för husen 63 624 500 kr = 191 000 kr/år. Ianspråktagande av underhållsfond har skett med 373 376 kr avs. kostnaden för målning. Yttre underhållsfond uppgår per 2007-12-31 till 418 145 kr.

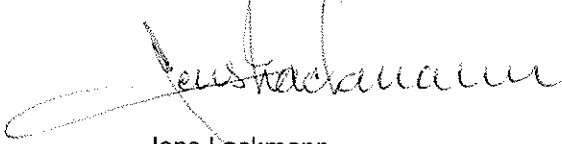
### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2007-12-31	2006-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 517 500	2 517 500
	<b>2 517 500</b>	<b>2 517 500</b>



## Underskrifter

Stockholm 2008-02-29



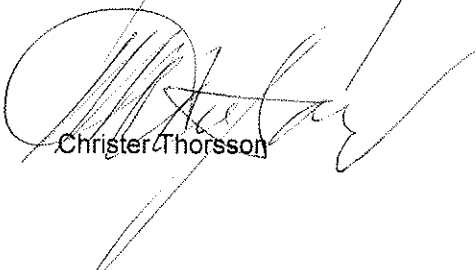
Jens Lackmann  
Styrelseordförande



Claes Holmberg

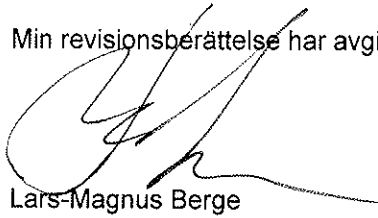


Lars-Owe Johansson



Christer Thorsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2008-04-04



Lars-Magnus Berge  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Ekerum Nr 1**

**Org.nr 716461-8188**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ekerum Nr 1 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. 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 de 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 4 april 2008



Lars Magnus Berge  
Godkänd revisor

## Resultatrapport

Räkenskapsår: 07-01-01 - 07-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 07-01-01 - 07-12-31

	Akkumulerat	Period fg år	Årsbudget
<b>Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>			
Nettoomsättning			
3100 Årsavgifter	2 811 538,00	2 466 333,00	2 811 538,00
3110 Hanteringsavgifter byggnadsåtg.	19 000,00	13 700,00	0,00
S:a Nettoomsättning	2 830 538,00	2 480 033,00	2 811 538,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	2 830 538,00	2 480 033,00	2 811 538,00
<b>Bruttovinst</b>	2 830 538,00	2 480 033,00	2 811 538,00
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			
5106 Teknisk förv. Sundegård avtal	-32 124,00	-30 888,00	-31 000,00
5107 Teknisk förv. Sundegård löp.	-53 220,00	-33 816,00	-32 000,00
5108 Fastighetsskötsel Sunwing avtal	-79 688,00	-79 688,00	-80 000,00
5109 Fastighetsskötsel Sunwing löp.	-11 803,00	-11 800,25	-15 000,00
5110 Fastighetsskötsel Sunes avtal	-380 288,00	-380 290,00	-380 290,00
5111 Fastighetsskötsel Sunes löp.	0,00	0,00	-25 000,00
5112 TV-anläggning service	-7 689,00	0,00	-10 000,00
5113 TV-anläggning kanalutbud	-55 524,00	-63 791,00	-56 000,00
5114 Omläggning digital tv	0,00	-13 467,00	0,00
5130 Elektricitet	-29 048,00	-35 891,00	-35 000,00
5140 VA-avgifter	-202 392,00	-198 573,00	-210 000,00
5150 Sophämtning, renhållning mm	-73 733,00	-65 689,00	-70 000,00
5151 Snöröjning	0,00	-4 494,00	-13 000,00
5160 Löpande underhåll mark	-13 749,00	-22 661,00	-40 000,00
5161 Löpande underhåll utv. hus	-1 078 837,00	-901 208,00	-1 449 000,00
5162 Löpande underhåll inv. hus	-5 600,00	-2 156,00	0,00
5163 Underhåll gårdshus	-3 196,00	-12 513,00	-6 000,00
5165 Ekerums Vågsamfällighet	-16 870,00	-16 870,00	-17 000,00
5170 Besiktningkostnader	-7 250,00	-23 527,00	-27 000,00
5171 Bygglovs kostnader	3 513,00	0,00	-5 000,00
5191 Fastighetsskatt	-356 652,00	-221 000,00	-221 000,00
5800 Resekostnader	-3 192,00	-1 282,00	0,00
6110 Kontorsmaterial	-245,00	0,00	-1 500,00
6111 Hemsida	-17 520,00	2 273,00	-7 000,00
6211 Telefon	-3 997,00	-6 260,00	-7 000,00
6250 Porto	-7 927,00	-6 676,00	-10 000,00
6310 Försäkringar	-145 355,00	-138 212,00	-145 355,00
6311 Anticimexförsäkring	-4 165,00	-4 064,00	-4 000,00
6312 Försäkringar skador	-6 600,00	-3 904,00	0,00
6420 Revisionsarvorden	-7 000,00	-7 712,00	-7 000,00
6530 Ekonomisk förvaltning	-114 375,00	-95 625,00	-114 375,00
6550 Konsultarvode	-5 730,00	-9 600,00	-5 000,00
6551 Konsultarvode målning	-19 250,00	-60 783,00	-30 000,00
6560 Serviceavgift SBC	-2 995,00	-2 995,00	-3 000,00
6570 Bankkostnader	-3 250,00	-3 252,00	-4 000,00
6990 Övriga kostnader	-16 825,00	-14 661,00	-23 000,00
S:a Övriga externa kostnader	-2 762 576,00	-2 471 075,25	-3 083 520,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-2 762 576,00	-2 471 075,25	-3 083 520,00
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	67 962,00	8 957,75	-271 982,00
<b>Avskrivningar</b>			
7820 Avskrivning byggnader	-150 000,00	-150 000,00	-150 000,00
S:a Avskrivningar	-150 000,00	-150 000,00	-150 000,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	-82 038,00	-141 042,25	-421 982,00
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	-82 038,00	-141 042,25	-421 982,00

## Resultatrapport

Räkenskapsår: 07-01-01 - 07-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 07-01-01 - 07-12-31

	Akkumulerat	Period fg år	Årsbudget
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8300      Ränteintäkter	4 925,87	7 499,65	5 000,00
8314      Ränteintäkter, skattefria	0,00	244,00	0,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 925,87	7 743,65	5 000,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400      Räntekostnader	-104 248,00	-104 609,00	-125 000,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-104 248,00	-104 609,00	-125 000,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-99 322,13	-96 865,35	-120 000,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	-181 360,13	-237 907,60	-541 982,00
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	-181 360,13	-237 907,60	-541 982,00
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
8855      Avsättning till fond	0,00	0,00	-191 000,00
8856      Lanspråktag. av tid. vinstm/underh.fond	0,00	0,00	732 982,00
S:a Bokslutsdispositioner	0,00	0,00	541 982,00
<b>Resultat före skatt</b>	-181 360,13	-237 907,60	0,00
<b>Skatt</b>			
8910      Årets skattekostnad	-1 016,00	0,00	0,00
8940      Inkomstskatt	0,00	-295 597,00	0,00
S:a Skatt	-1 016,00	-295 597,00	0,00
<b>Beräknat resultat</b>	-182 376,13	-533 504,60	0,00
8999      Redovisat resultat	182 376,13	533 504,60	0,00

