

Årsredovisning 2008  
BRF Hvitfeldtsgatan 13

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2001-05-09 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet med beteckningen Inom Vallgraven 37:10 Göteborg förvärvades 2002

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 389 kvadratmeter, varav 2 112 kvadratmeter utgör

lägenhetsyta och 277 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen är för bostadsrätter och hyresrätter

1rok 2rok 3rok 4rok 5rok

4 10 2 9 1

I lokalerna bedrivs verksamheterna Indiska Hörnet samt HI-FI-stället

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2015.

Nedanstående åtgärder har genomfört eller planerats.

Åtgärd År

Rörstamsbyte ca 1991

Elstamsbyte ca 1991

Nyinstallation hiss ca 1991

Omputsning av fasad ca 1991

Omläggning av tak ca 1991

Nytt gårdsbjälklag ca 1991

Tvättstuga 2005

Gårdmiljö 2006

Nya portar 2007

Renovering trapphus 2008

### Förvaltning

Föreningen och styrelse sköter ekonomi och lägenhetsförteckning och är mycket restriktiva med anlitan av konsulter.

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Comhem (Kabel-TV).

Föreningen kommunicerar via e-postlistor samt har hemsidan [www.h13.se](http://www.h13.se)

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 25 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Styrelsen skall godkänna

### Styrelsen

Ordförande: Dag Hedman

Kassör: Lars Lidaräng

Ledamot: Fredrik Hill

Ledamot: Catharina Gårdström

Ledamot: Helene Marberg

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten.

**Revisor**

Peter Ericsson

**Valberedning**

Anders Nilsson, sammankallande  
Jan Östlund

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-05-10.

<b>Nyckeltal</b>	2008	2007	2006	2005
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	492	571	604	604
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 629	6972	6 947	6 947
Elkostnad/kvm totalyta	17	14	20	15
Värmekostnad/kvm totalyta	95	75	86	87
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	21	22	19

**Dispositionsförslag**

Till föreningsstämman står följande medel

Årets resultat	68 352
Balanserad vinst före reservering/ianspråktagande	261 435
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-98 091
	231 696

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	288 175
Att i ny räkning överföres	519 871

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande balans och resultaträkning med noter.

**RESULTATRÄKNING**

I januari - 31 december

**2008**

**2007**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror

Not 1

1 461 195

1 563 756

Övriga rörelseintäkter

4 920

9 461

**1 466 115**

**1 573 217**

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetskostnader

-24 765

-131 717

Reparationer

-82 553

-100 416

Periodiskt underhåll

-86 329

-149 851

Taxebundna kostnader

-360 565

-324 633

Övriga driftskostnader

-64 775

-51 081

Fastighetsskatt

-58 170

-100 570

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-33 212

-54 534

Personalkostnader

0

52 000

Avskrivningar

-139 006

-133 660

**-849 375**

**-994 462**

**RÖRELSERESULTAT**

**616 740**

**578 755**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter

19 329

1 063

Räntekostnader

-567 717

-514 947

**-548 388**

**-513 884**

**ÅRETS RESULTAT**

**68 352**

**64 871**

BALANSRÄKNING	2008-12-31	2007-12-31	
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	34 350 605	34 489 611
Pågående byggnation	Not 4	288 275	288 275
		<u>34 638 880</u>	<u>34 777 886</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			0
Insats Sbc		0	2 800
		<u>0</u>	<u>2 800</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 638 880</b>	<b>34 780 686</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar		1 161	117 329
Förutbetalda kostnader	Not 5	10 981	10 981
		<u>12 142</u>	<u>128 310</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, Plusgiro och bank		741 880	104 720
Sbc klientmedel i SHB		0	306 627
		<u>741 880</u>	<u>411 347</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>754 022</b>	<b>539 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 392 902</b>	<b>35 320 343</b>

**BALANSRÄKNING**  
**EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		20 483 301	20 483 301
Fond för yttre underhåll	Not 7	333 182	384 942
		<u>20 816 483</u>	<u>20 868 243</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		163 344	46 712
Ansamlad förlust		0	0
Årets resultat		68 352	64 872
		<u>231 696</u>	<u>111 584</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 048 179</b>	<b>20 979 827</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 000 000	14 000 000
		<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder			
Skatteskulder		158 740	215 100
A-konto balkong		27 713	0
Övriga kortfristiga skulder		1 468	1 468
Upplupna kostnader		82 303	61 412
Förutbetalda avgifter och hyror		74 500	62 536
		<u>344 723</u>	<u>340 516</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSTÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>35 392 902</b>	<b>35 320 343</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar		26 600 000	26 600 000
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut		14 625 000	14 625 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>			
Byggnader		0,52%	0,50%

**Not 1**

**ÅRSAVGIFTER OCH HYROR**

Årsavgifter	1 039 790	1 146 540
Hysesintäkter	421 405	417 216
	<b>1 461 195</b>	<b>1 563 756</b>

**Not 2**

**Rörelsens kostnader**

**Fastighetskostnader**

Städning entreprenad	356	0
Mattvätt/Hyrmattor	0	4 279
Hissbesiktning	2 163	3 178
Gård	7 219	111 511
Hiss	5 880	5 579
Förbrukningsmateriel	9 147	7 170
	<b>24 765</b>	<b>131 717</b>

**Reparationer**

Byggnad	0	0
Hyseslägenhet	62	3 018
Lokaler	5 090	8 225
Gemensamma utrymmen	8 857	1 350
Soprum/Sophus	0	3 555
Trapphus	11 670	21 204
Portar	0	0
Lås	6 130	1 196
VVS	15 056	1 378
Ventilation	5 000	4 975
Elinstallationer	0	1 490
Teleortanläggning	0	5 631
Hiss	8 932	17 077
Fasad	4 090	16 328
Gård	17 668	14 989
Övrigt	0	0
	<b>82 553</b>	<b>100 416</b>

**Periodiskt underhåll**

Byggnad	81 416	0
Port	4 913	149 851
	<b>86 329</b>	<b>149 851</b>

**Taxebundna kostnader**

El	40 129	33 872
Värme	227 870	178 353
Vatten	35 471	49 692
Sophämtning	57 095	61 233
Renhållning	0	1 483
	<b>360 565</b>	<b>324 633</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	20 686	22 385
Kabel-TV	30 575	28 696
Förbrukningsinventarier	5 336	0
Förbrukningsmaterial	1 928	0
Övriga förbrukningsinv. o materiel	6 250	0

	<b>64 775</b>	<b>51 081</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>58 170</b>	<b>100 570</b>
<b>Övriga förvaltnings och rörelsekostnader</b>	0	0
Förvaltningsarvode	10 647	40 699
Administration	15 190	9 765
Konsultarvode	0	0
Medlemsavgift i SBC ek för	0	4 070
Tillsyningsavgifter myndigheter	7 375	0
	<u><b>33 212</b></u>	<u><b>54 534</b></u>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft några anställda		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	0	-40 000
Sociala kostnader	0	-12 000
	<u><b>0</b></u>	<u><b>-52 000</b></u>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	<b>139 006</b>	<b>133 660</b>
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	34 945 986	34 945 986
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u><b>34 945 986</b></u>	<u><b>34 945 986</b></u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-456 375	-322 715
Årets avskrivning enligt plan	-139 006	-133 660
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<u><b>-595 381</b></u>	<u><b>-456 375</b></u>
Planenligt restvärde vid årets slut	<b>34 350 605</b>	<b>34 489 611</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	8 213 973	8 213 973
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 631 000	21 631 000
Taxeringsvärde mark	11 066 000	11 066 000
	<u><b>32 697 000</b></u>	<u><b>32 697 000</b></u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	30 000 000	30 000 000
Lokaler	2 697 000	2 697 000
	<u><b>32 697 000</b></u>	<u><b>32 697 000</b></u>



**Not 4**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Pågående om- och tillbyggnad	288 275	288 275
	<b>288 275</b>	<b>288 275</b>

**Not 5**

**Förutbetalda kostnader**

Försäkring	3 448	3 448
Kabel TV	7 533	7 533
	<b>10 981</b>	<b>10 981</b>

**Not 6**

**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget Kapital</b>				
Inbetalda insatser	20 483 301	0	0	20 483 301
Fond för yttre underhåll enligt not	333 182	-51 760	0	384 942
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>20 816 483</b>	<b>-51 760</b>	<b>0</b>	<b>20 868 243</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	163 344	51 760	64 872	46 712
Ansamlad förlust	0	0	0	0
Årets restultat	68 352	68 352	-64 872	64 872
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>231 696</b>	<b>120 112</b>	<b>0</b>	<b>111 584</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 048 179</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 979 827</b>

**Not 7**

**Fond för yttre underhåll**

	2008	2007
Vid årets början	384 942	304 947
Reservering enligt stadgar	98 091	98 091
Reservering enligt stämmobeslut 2006	0	79 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut 2007	-149 851	-97 096
<b>Vid årets slut</b>	<b>333 182</b>	<b>384 942</b>

**Not 8**

**Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	
SEB Bolån	3,60%	4 500 000	4 500 000	Rörligt
SEB Bolån	3,60%	9 500 000	9 500 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>	

**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

0	0
<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>


Not 9

Upplupna kostnader		
Upplupna kostnader el	892	7 555
Upplupna kostnader värme	53 772	26 594
Upplupna kostnader vatten	13 716	13 432
Upplupna kostnader sophämtning	6 445	9 063
Upplupet 2008 - Hissreparationer	2 027	0
Upplupet 2008 - Ventilation	5 000	0
Upplupna räntekostnader	451	4 768
	<u>82 303</u>	<u>61 412</u>

Göteborg

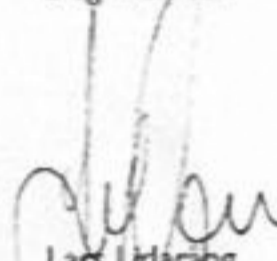
31/3

2009

  
Catharina Gändström

  
Dag Hedman

  
Fredrik Hill

  
Lars Lidaräng

  
Helene Marberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2009

  
Peter Ericsson  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hvitfeldtskatan 13

Org.nr. 769607-0973

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hvitfeldtskatan 13 för år 2008-01-01 -- 2008-12-31.

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 revisions sed 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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. Förvaltningsberättelser är förenliga med årsredovisningens övriga delar.

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

*Jag har invalts som revisor efter räkenskapsårets slut.*

Göteborg den 19 april 2009



Peter Ericsson

