



Årsredovisning 2010
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:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	11	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 gårdsbjällklag	ca 1991
Tvättstuga	2005
Gårdmiljö	2006
Nya portar	2007
Renovering trapphus	2008
Renovering yttre balkonger	2009

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

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 25 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Styrelsen skall godkänna

Styrelsen:

Ordförande:	Dag Hedman
Kassör:	Lars Lidaräng
Ledamot:	Carolina Sguazzero
Ledamot:	Göran Karlsson
Ledamot:	Rickard Nilsson

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten.

Revisor

Pernilla Altwang

Valberedning

Anders Nilsson , sammankallande

Jan Östlund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-25

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	398	439	492	571
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 629	6 629	6 629	6972
Elkostnad/kvm totalyta	18	21	17	14
Värmekostnad/kvm totalyta	111	95	95	75
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	28	15	21

Dispositionsförslag

Till föreningsstämman står följande medel

Årets resultat	68 402
Balanserad vinst före reservering/ianspråktagande	200 396
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-98 091
	170 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

Av fond för yttre underhåll ianspråktagas 0

Att i ny räkning överföres 170 707

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

Övriga avtal etc

Till föreningen finns avtal knutna med enskilda medlemmar där de påtar sig det ekonomiska ansvaret för underhåll för byggnationer etc. som bekostas av dem själva men som ytterst ingår i föreningens ansvar för underhåll. Det gäller:

205 Inre balkong
206 Inre balkong
309 Inre balkong
310 Inre balkong
312 Inre balkong
413 Inre balkong
414 Inre balkong
416 Inre balkong
517 Inre balkong
518 Inre balkong
520 Inre balkong
621 Takterrass, takkupa, takfönster, gavelfönster
622 Takfönster
623 Takterrass

RESULTATRÄKNING

I januari - 31 december

2010**2009****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror

Not 1

1 272 938

1 375 160

Övriga rörelseintäkter

250

0

1 273 188**1 375 160****RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetskostnader

-14 874

-18 571

Reparationer

-68 989

-154 226

Periodiskt underhåll

-225 488

-146 022

Taxebundna kostnader

-394 216

-393 582

Övriga driftskostnader

-61 801

-65 937

Fastighetsskatt

-60 042

-60 042

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-26 789

-36 597

Övriga lagstadgade kostnader

-4 008

Personalkostnader

0

0

Avskrivningar

-149 113

-143 778

-1 005 320**-1 018 755****RÖRELSERESULTAT****267 867****356 405****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter

800

510

Räntekostnader

-200 552

-284 713

Skatter

0

-5 409

Övrigt

286

0

-199 465**-289 612****ÅRETS RESULTAT****68 402****66 793**

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	34 057 714	34 206 827
Pågående byggnation Not 4	0	225 100
	34 057 714	34 431 927
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Trottoarlån	18 000	30 000
	18 000	30 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	34 075 714	34 461 927
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	1 938	1 652
Förutbetalda kostnader Not 5	9 349	9 349
	11 287	11 001
KASSA OCH BANK		
Kassa, Plusgiro och bank	1 140 153	683 638
	1 140 153	683 638
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 151 440	694 639
SUMMA TILLGÅNGAR	35 227 154	35 156 566
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL Not 6		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	20 483 301	20 483 301
Fond för yttre underhåll Not 7	241 189	143 098
	20 724 490	20 626 399
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	102 305	133 603
Ansamlad förlust	0	0
Årets resultat	68 402	66 793
	170 707	200 396
SUMMA EGET KAPITAL	20 895 197	20 826 795
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut Not 8	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	265	
Skatteskulder	119 663	123 621
A-konto balkong	0	-535
Övriga kortfristiga skulder	0	1 468
Upplupna kostnader Not 9	111 693	115 814
Förutbetalda avgifter och hyror	100 336	89 403
	331 957	329 771
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	35 227 154	35 156 566

Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar

26 600 000

26 600 000

Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut

14 625 000

14 625 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

AVSKRIVNINGAR

Byggnader

0,58%

0,54%

Not 1**2010****2009****ÅRSavgIFTER OCH HYROR**

Årsavgifter

840 060

928 073

Hyresintäkter

432 878

447 087

1 272 938**1 375 160****Not 2****Rörelsens kostnader****Fastighetskostnader**

Städning

528

98

Hissbesiktning

6 371

6 149

Gård

2 818

0

Hiss

4 476

4 037

Förbrukningsmateriel

682

8 287

14 874**18 571****Reparationer**

Byggnad

153

32 064

Hyreslägenhet

4 346

7 939

Lokaler

3 944

583

Gemensamma utrymmen

9 053

38 885

Soprum/Sophus

11 053

1 042

Lås

2 442

6 323

VVS

29 319

0

Elinstallationer

5 186

563

Hiss

1 032

53 688

Teleortanläggning

1 236

208

Fasad

973

1 204

Gård

253

189

Ventilation

0

8 938

Trapphus

0

2 602

68 989**154 226****Periodiskt underhåll**

Byggnad

225 488

100 693

Port

45 329

225 488**146 022****Taxebundna kostnader**

El

42 772

49 301

Värme

265 941

226 689

Vatten

57 864

66 545

Sophämtning

26 770

51 047

Renhållning

245

0

Snöröjning

624

394 216**393 582****Övriga driftskostnader**

Försäkring

23 125

21 100

Kabel-TV

22 353

23 612

Förbrukningsinventarier

2 324

4 891

Förbrukningsmaterial

3 065

3 827

Gemensamma aktiviteter

4 435

7 801

Medlemsservice

6 499

4 707

61 801**65 937**

Fastighetsskatt	60 042	60 042
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
Förvaltningsarvode	5 002	11 878
Administration	21 787	15 464
Konsultarvode	0	0
Medlemsavgift i SBC ek för	0	0
Tillsyningsavgifter myndigheter	4 008	9 255
	30 797	36 597
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft några anställda		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	0	0
Sociala kostnader	0	0
	0	0
Avskrivningar		
Byggnad	149 113	143 778
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	34 945 986	34 945 986
Utgående anskaffningsvärde	34 945 986	34 945 986
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-739 159	-595 381
Årets avskrivning enligt plan	-149 113	-143 778
Utgående avskrivning enligt plan	-888 272	-739 159
Planenligt restvärde vid årets slut	34 057 714	34 206 827
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	8 213 973	8 213 973
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 841 000	21 631 000
Taxeringsvärde mark	15 332 000	11 066 000
	38 173 000	32 697 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	20 800 000	30 000 000
Lokaler	2 041 000	2 697 000
	22 841 000	32 697 000
Not 4		
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad		
	0	225 100
	0	225 100
Not 5		
Förutbetalda kostnader		
Försäkring	5 495	3 854
Kabel TV	3 854	5 495
	9 349	9 349

Not 6

EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget Kapital				
Inbetalda insatser	20 483 301			20 483 301
Fond för yttre underhåll enligt not	241 189	98 091		143 098
Summa bundet eget kapital	20 724 490	98 091	0	20 626 399
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	102 305	-98 091	66 793	133 603
Ansamlad förlust	0	0	0	0
Årets restultat	68 402		-66 793	66 793
Summa fritt eget kapital	170 707	-98 091	0	200 396
Summa eget kapital	20 895 197			20 826 795

Not 7

Fond för yttre underhåll

Vid årets början	143 098	333 182
Reservering enligt stadgar	98 091	98 091
Reservering enligt stämmobeslut verksamhetsår 2008	0	-288 175
Anspråktagande verksamhetsår 2009	0	0
Vid årets slut	241 189	143 098

Not 8

Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkor
	2010-12-31	2010-12-31	2010-12-31	2010-12-31
SEB Bolån	2,46%	4 500 000	4 500 000	Rörligt
SEB Bolån	2,46%	9 500 000	9 500 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		14 000 000	14 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	

Not 9

Upplupna kostnader

El

10067

10 486

Värme

66095

35 551

VA

15447

16 200

Sophämtning

4910

8 815

Hiss

3914

1 299

Ventilation

6 250

Upplupna räntekostnader

10617

7 546

Övrigt reparationer

644

29 667

111 693

115 814

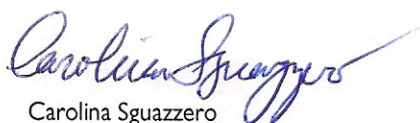
Göteborg 29 / 3 2010



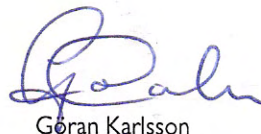
Dag Hedman



Lars Lidaräng



Carolina Sguazzero

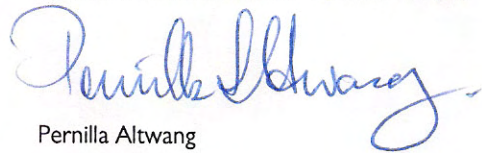


Göran Karlsson



Rickard Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 3 2010



Pernilla Altwang
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Hvitfeldtskatan 13
Org nr: 769607-0973

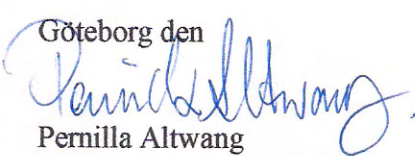
Jag har för ovanstående bolag granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och förvaltning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Detta innebär att jag i rimlig omfattning försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. 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 föreningens stadgar. Jag anser att revisionen gett rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande redovisningslagstiftning och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den



Pernilla Altwang

Av föreningen vald revisor

