



Årsredovisning 2012
BRF Hvitfeldtsgatan 13



Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hu 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 ett 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 en lägenhet och två lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen är för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	11	2	9

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

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående åtgärder har genomförts.

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
Gårdsmiljö	2006
Nya portar	2007
Renovering trapphus	2008
Renovering yttre balkonger	2009
Renovering gårdshiss	2010
Nytt fläktsystem lokaler	2011
Miljövänliga pumpar VVS	2011
Nytt portsystem	2012
Sedumtak gård	2012
Målning fönster	2012

Förvaltning

Föreningen och styrelsen sköter ekonomi och lägenhetsförteckning och är mycket restriktiva med anlit

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 under året 2 stycken överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Styrelsen skall godkänna

Styrelsen:

Ordförande: Dag Hedman
 Kassör: Lars Lidaräng
 Ledamot: Daniel Åhlgren
 Ledamot: Göran Karlsson
 Ledamot: Camilla Brasier

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten.

Revisor

Pernilla Altwang

Valberedning

Anders Nilsson, sammankallande
 Jan Östlund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-05

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	439	439	439	439	492
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 606	6 629	6 629	6 629	6972
Elkostnad/kvm totalyta	14	16	18	21	17
Värmekostnad/kvm totalyta	92	97	111	95	95
Vattenkostnad/kvm totalyta	29	25	24	28	15

Dispositionsförslag

Till föreningsstämman står följande medel:

Årets resultat	10 115
Balanserad vinst före reservering/ianspråkta	39 926
Reservering till fond för yttre underhåll enligt	-114 519
	-64 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkta	0
Att i ny räkning överföres	-64 478

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande balans och resultaträkning me

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

RESULTATRÄKNING
1 januari - 31 december

2012

2011

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1

1 290 323

1 240 437

Övriga rörelseintäkter

0

0

1 290 323

1 240 437

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-39 530

-11 257

Reparationer

-94 797

-127 689

Periodiskt underhåll

-822

0

Taxebundna kostnader

-346 917

-355 279

Övriga driftskostnader

-96 295

-59 585

Fastighetsskatt

-63 582

-62 392

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-34 728

-27 211

Övriga lagstadgade kostnader

-5 985

-27 623

Personalkostnader

0

0

Avskrivningar

-165 900

-159 764

-848 556

-830 800

RÖRELSERESULTAT

441 767

409 637

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

9 444

9 863

Räntekostnader

-440 079

-435 215

Skatter

0

0

Övriga räntekostnader

-1 018

-547

-431 653

-425 899

ÅRETS RESULTAT

10 115

-16 262

BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark	Not 3	33 732 050	33 897 950
Inventarier, periodiserat underhåll	Not 3	172 915	0
Pågående byggnation	Not 4	13 275	0
		33 918 240	33 897 950

FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Trottoar		0	6 000
Fläkt		78 714	78 174
		78 714	84 714

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

33 996 954

33 982 664

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Övriga fordringar		25 264	4 987
Förutbetalda kostnader	Not 5	10 114	44 479
		35 378	49 466

KASSA OCH BANK

Kassa, Plusgiro och bank		817 606	883 375
		817 606	883 375

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

852 984

932 841

SUMMA TILLGÅNGAR

34 849 938

34 915 505

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	230 227	115 708
		20 713 528	20 599 009

Fritt eget kapital

Balanserad vinst		-74 593	56 188
Ansamlad förlust		0	0
Årets resultat		10 115	-16 262
		-64 478	39 926

SUMMA EGET KAPITAL

20 649 050

20 638 935

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 8	13 952 500	14 000 000
		13 952 500	14 000 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder		0	356
Skatteskulder		122 663	119 663
A-konto balkong		-5 871	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader		83 765	111 693
Förutbetalda avgifter och hyror	Not 9	47 831	100 336
		248 388	332 048

SUMMA EGET KAPITAL,

34 849 938

34 915 505

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		0,62%	0,60%
-----------	--	-------	-------

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	831 096	823 223
Hysesintäkter	459 227	417 214
	1 290 323	1 240 437
Not 2		
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader		
Städning	342	0
Städning yttre	1 513	0
Hisservice avtal	3 478	1 675
Gård	22 724	1 259
Hiss	11 473	7 556
Förbrukningsmateriel	0	767
	39 530	11 257
Reparationer		
Byggnad	2 596	26 590
Hyseslägenheter	2 889	508
Lokaler	4 672	15 597
Gemensamma utrymmen	12 706	17 478
Soprum/gårdhus	3 233	22 594
Trapphus	4 047	13 506
Lås	0	742
Vatten/Avlopp	1 891	11 025
Ventilation	95	707
Elinstallationer	7 692	4 224
Hiss	17 620	0
Teleportanläggning	0	4 731
Bredband / Tele	1 131	679
Fasad	7 739	5 060
Gård	16 744	4 248
Övrigt	11 743	0
	94 797	127 689
Periodiskt underhåll		
Byggnad	822	0
	822	0
Taxebundna kostnader		
El	32 773	37 715
Värme	219 048	231 989
Vatten	69 119	59 535
Sophämtning	12 837	25 263
Återvinning/Renhållning	13 140	599
Snöröjning	0	178
	346 917	355 279
Övriga driftskostnader		
Försäkring	25 040	24 050
Kabel-TV / Nät	28 370	16 549
Förbrukningsinventarier	17 626	954
Förbrukningsmaterial	2 186	2 652
Gemensamma aktiviteter	8 382	4 598
Medlemsservice	14 691	10 782
	96 295	59 585
Fastighetsskatt	63 582	62 392
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
Förvaltningsarvode	15 975	17 780
Administration	1 180	9 431
Information	17 573	0
Bankkostnader	1 640	1 400
Tillsyningsavgifter myndigheter	4 345	5 531
OVK	0	20 692
	40 713	54 834

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

165 900

159 764

Not 3**BYGGNADER OCH MARK****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

34 945 986

34 945 986

Utgående anskaffningsvärde

34 945 986

34 945 986**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början, byggnad

-1 048 036

-888 272

Årets avskrivning enligt plan

-165 900

-159 764

Utgående avskrivning enligt plan

-1 213 936

-1 048 036

Planenligt restvärde vid årets slut

33 732 050

33 897 950

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

8 213 973

8 213 973

MASKINER, INVENTARIER, PERIODISERAT UNDERHÅLL**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början, underhåll

91 975

0

Vid årets början tekniska, anläggningar

80 940

0

172 915

0**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

0

0

Årets avskrivning enligt plan

0

0

Utgående avskrivning enligt plan

0

0

Planenligt restvärde vid årets slut

172 915

0

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

22 841 000

22 841 000

Taxeringsvärde mark

15 332 000

15 332 000

38 173 000

38 173 000**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder

20 800 000

20 800 000

Lokaler

2 041 000

2 041 000

22 841 000

22 841 000**Not 4****PÅGÅENDE BYGGNATION****Pågående om- och tillbyggnad**

13 275

0

13 275

0**Not 5****Förutbetalda kostnader**

Försäkring

6 260

5 495

Kabel TV

3 854

3 854

Fastighetsförvaltning

0

35 130

10 114

44 479

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring	Disposition av	Belopp vid
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	20 483 301			20 483 301
Fond för yttre underhåll enligt not 7	230 227	114 519		115 708
Summa bundet eget kapital	20 713 528	114 519	0	20 599 009
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	-74 593	-114 519	-16 262	56 188
Ansamlad förlust	0	0	0	0
Årets resultat	10 115		16 262	-16 262
Summa fritt eget kapital	-64 478	-114 519	0	39 926
Summa eget kapital	20 649 050			20 638 935

Not 7

Fond för yttre underhåll

Vid årets början	115 708	241 189
Reservering enligt stadgar	114 519	114 519
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande	0	-240 000
Vid årets slut	230 227	115 708

Not 8

Skulder till kreditinstitut

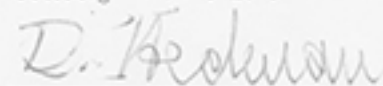
	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkor 2011-12-31
SEB Bolån	3,20%	4 500 000	4 500 000	Rörligt
SEB Bolån	3,20%	9 452 000	9 500 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		13 952 000	14 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	

Not 9

Upplupna kostnader

El	7536	10 067
Värme	39239	66 095
VA	16935	15 447
Sophämtning	3155	4910
Hiss	0	3 914
Upplupna räntekostnader	16900	10 617
Ovrigt reparationer	0	644
	83765	111 693

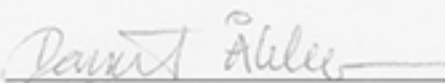
Göteborg 4/4 2013



Dag Hedman



Lars Udaräng



Daniel Ahlgren



Göran Karlsson



Camilla Brasier

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2013

Pernilla Altwang
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

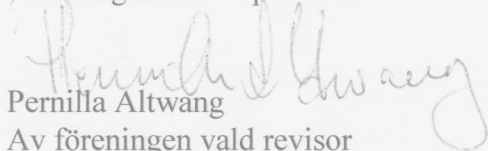
Jag har för ovanstående bolag granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och förvaltning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 10 April 2013



Pernilla Altwang

Av föreningen vald revisor

Anteckningar:

