

Årsredovisning för

Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2

757200-7727

Räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2, 757200-7727 får härmed avge årsredovisning för 2009.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Johanneberg 16:1 på Eklandagatan 41-43 i centrala Göteborg.

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

Fastigheten byggdes åren 1934-1935, och består av ett flerbostadshus i 4 våningar ovan gatuplan. Föreningen äger både fastighet och mark..

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt, 1 hyreslägenhet, samt 3 lokaler. Av lägenheterna är 26 st enrumslägenheter, 9 st tvårumslägenheter och 12 st trerumslägenheter.

På senare tid har ett omfattande underhåll gjorts på fastigheten. Samtliga rörstammar är bytta. Taket är bytt. Tvättstugan renoverades under 2003. Under 2004 renoverades trapphusen och samtliga lägenhetsdörrar byttes till nya säkerhetsdörrar.

Under 2005 renoverades fasaden och målades balkongerna. En grillplats byggdes i trädgården.

Under 2008 renoverades fastighetens ventilationssystem. Förutom att en ny fläkt installerats, har ventilationskanalerna rensats och lägenheternas tillförsel av friskluft säkerstälts. En godkänd OVK-besiktning utfördes när renoveringen var avslutad.

Fastigheten energideklarerades 2008.

Under 2009 har samtliga elstammar samt el i gemensamma utrymmen bytts ut. Lägenheterna har fått nya gruppcentraler och elmätare. Föreningens medlemmar handlar numera sin el via ett för föreningen gemensamt elabonnemang. Varje medlem debiteras separat för sin faktiska förbrukning.

Under 2009 har föreningen tagit fram en underhållsplan för att få en god överblick över kommande underhållsbehov.

Föreningens lägenheter har under året fått nya lägenhetsnummer enligt den nya nationella standard som börjat gälla under året.

Föreningen har källsortering av soporna.

Två gånger årligen anordnas städdagar då medlemmarna hjälps åt att rensa och städa i fastighet och trädgård.

Ekonomisk översikt

	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Nettoomsättning	1 458 839	1 440 481	1 387 049	1 386 274	1 352 064
Rörelseresultat	35 032	169 457	284 263	336 288	-656 941
Resultat efter finansposter	-110 642	-61 171	43 059	104 585	-871 519
Balansomslutning	7 300 799	7 296 992	3 293 318	3 065 347	2 791 508

Föreningens ställning och resultat i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets förlust -110 642 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs -110 642 kr

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
Nettoomsättning		1 458 839	1 440 481
		<u>1 458 839</u>	<u>1 440 481</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1,2	-1 147 624	-1 123 049
Personalkostnader	3	-84 109	-84 109
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-192 074	-63 866
Rörelseresultat		<u>35 032</u>	<u>169 457</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 010	16 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 424	-247 323
Resultat efter finansiella poster		<u>-110 382</u>	<u>-61 171</u>
Resultat före skatt		<u>-110 382</u>	<u>-61 171</u>
Skatt på årets resultat		-260	-4 673
Årets resultat		<u>-110 642</u>	<u>-65 844</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 241 743	6 402 952
Maskiner och inventarier	5	50 735	2 920
Installationer	6	666 404	-
		<u>6 958 882</u>	<u>6 405 872</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 958 882</u>	<u>6 405 872</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		13 983	64 867
Övriga fordringar		2 780	2 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 508	31 590
		<u>46 271</u>	<u>99 216</u>
<i>Kassa och bank</i>		295 646	791 904
Summa omsättningstillgångar		<u>341 917</u>	<u>891 120</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 300 799</u>	<u>7 296 992</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		55 885	55 885
Uppskrivningsfond		1 426 421	1 598 310
Reservfond		82 500	82 500
		<u>1 564 806</u>	<u>1 736 695</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		106 044	-
Årets resultat		-110 642	-65 844
		<u>-4 598</u>	<u>-65 844</u>
Summa eget kapital		<u>1 560 208</u>	<u>1 670 851</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 070 556	5 073 852
		<u>5 070 556</u>	<u>5 073 852</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		174 167	38 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		495 868	513 520
		<u>670 035</u>	<u>552 289</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 300 799</u>	<u>7 296 992</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	5 299 000	5 299 000
Summa	<u>5 299 000</u>	<u>5 299 000</u>
 <i>Ansvarsförbindelser</i>	 <i>Inga</i>	 <i>Inga</i>

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 är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

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.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Fastighet uppskriven del	2,5
-Maskiner och inventarier	20
-Installationer	2,5

Noter

Not 1 Sammanslagning av poster i resultaträkningen

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Kontorsmaterial	1 510	1 147
Redovisningstjänster	33 995	28 265
Revisionsarvoden	16 788	19 275
Tidningar, tidskrifter, facklitteratur	250	250
Vatten och avlopp	50 179	58 649
Bränsle	297 561	284 320
Elavgifter	31 063	35 125
Renhållning och städning	103 997	105 063
Reparation och underhåll av fastighet	453 470	418 709
Fastighetsförsäkringspremier	14 202	13 907
Övriga fastighetskostnader	30 893	55 377
Fastighetsskatt	68 796	65 340
Kabel - TV	44 920	37 622
	1 147 624	1 123 049

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Revisionsarvode	16 788	19 275
Övriga uppdrag	-	4 275
Summa	16 788	23 550

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inga anställda

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Styrelsearvoden	64 000	64 000
Summa	64 000	64 000
Sociala kostnader	20 109	20 109

Not 4 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 000 000	2 758 256
-Uppskrivning av fastighet	-	4 241 744
	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-597 048	-541 883
-Årets avskrivning enligt plan	-161 209	-55 165
	<u>-758 257</u>	<u>-597 048</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 241 743	6 402 952
Taxeringsvärde byggnader:	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark:	11 774 000	11 774 000
	<u>26 974 000</u>	<u>26 974 000</u>

Not 5 Maskiner och inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 575	74 575
-Nyanskaffningar	61 593	-
	<u>136 168</u>	<u>74 575</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-71 655	-62 954
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-13 778	-8 701
	<u>-85 433</u>	<u>-71 655</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 735	2 920

Not 6 Installationer

	2009-12-31	2008-12-31
Investeringar under året	683 491	-
Årets avskrivning enligt plan	-17 087	-
Redovisat värde vid årets slut	666 404	-

9

Not 7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	55 885	1 598 309	82 500		-65 844
Täckning av bal. förlust		-65 844		65 844	
Omföring av föreg års resultat				-65 844	65 844
lanspråktaga medel för täckande av avskrivn på upp- skrivnen fastighet		-106 044		106 044	
Årets resultat					-110 642
Vid årets slut	55 885	1 426 421	82 500	106 044	-110 642

Not 8 Checkräkningskredit

	2009-12-31	2008-12-31
Beviljad kreditlimit	200 000	200 000
	200 000	200 000

Underskrifter

Göteborg 31/3 2010

Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2


Otto Eriksson

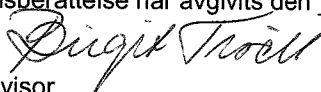

Milad Khoury


Johan Strömwall


Johan Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits den 6/4 2010

Birgit Tisell
Godkänd revisor



Ranby Björklund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2 Org.nr 757200-7727

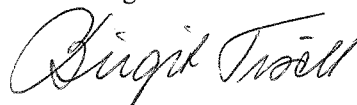
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2 för räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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, 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.

Göteborg den 6/4 2010



Birgit Tisell
Godkänd revisor