

Årsredovisning för

Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2

757200-7727

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2, 757200-7727 får härmed avge årsredovisning för 2010.

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 2009 fått nya lägenhetsnummer enligt den nationella standard som börjat gälla under samma år.

Under 2010 förbättrades grillplatsen med spaljeväggar, vatten och el. En justering av värmesystemet samt byte av ventilerna i samtliga lägenheter genomfördes. Golvet i en av föreningens affärslokaler byttes ut mot klinkers och höjde lokalens värde.

Föreningen har källsortering av soporna.

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

Ekonomisk översikt

	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31
Nettoomsättning	1 569 788	1 458 839	1 440 481	1 387 049
Rörelseresultat	-31 900	35 032	169 457	284 263
Resultat efter finansposter	-20 693	-110 382	-61 171	43 059
Balansomslutning	7 241 086	7 300 799	7 296 992	3 293 318

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 - 20 704 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs -20 704kr

g

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning		1 569 788	1 458 839
		<u>1 569 788</u>	<u>1 458 839</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-1 135 731	-1 147 624
Personalkostnader	2	-105 136	-84 109
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 883	-192 074
Rörelseresultat		<u>134 038</u>	<u>35 032</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62	1 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 793	-146 424
Resultat efter finansiella poster		<u>-20 693</u>	<u>-110 382</u>
Resultat före skatt		<u>-20 693</u>	<u>-110 382</u>
Skatt på årets resultat		-11	-260
Årets resultat		<u>-20 704</u>	<u>-110 642</u>

J

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 080 534	6 241 743
Maskiner och inventarier	4	36 960	50 735
Installationer	5	815 255	666 404
		<u>6 932 749</u>	<u>6 958 882</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 932 749</u>	<u>6 958 882</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		12 912	13 983
Övriga fordringar		2 317	2 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 860	29 508
		<u>59 089</u>	<u>46 271</u>
<i>Kassa och bank</i>		249 248	295 646
Summa omsättningstillgångar		<u>308 337</u>	<u>341 917</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 241 086</u>	<u>7 300 799</u>

g

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		55 885	55 885
Uppskrivningsfond		1 315 779	1 426 421
Reservfond		82 500	82 500
		<u>1 454 164</u>	<u>1 564 806</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		106 044	106 044
Årets resultat		-20 704	-110 642
		<u>85 340</u>	<u>-4 598</u>
Summa eget kapital		<u>1 539 504</u>	<u>1 560 208</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 220 000	5 070 556
		<u>5 220 000</u>	<u>5 070 556</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 807	174 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 775	495 868
		<u>481 582</u>	<u>670 035</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 241 086</u>	<u>7 300 799</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2010-12-31	2009-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	5 420 000	5 299 000
Summa	<u>5 420 000</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
-Installation värmereglering	5

Noter

Not 1 Sammanslagning av poster i resultaträkningen

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Kontorsmaterial	2 004	1 510
Redovisningstjänster	34 154	33 995
Revisionsarvoden	17 875	16 788
Tidningar, tidskrifter, facklitteratur	250	250
Vatten och avlopp	53 783	50 179
Bränsle	344 648	297 561
Elavgifter	147 805	31 063
Renhållning och städning	132 087	103 997
Reparation och underhåll av fastighet	178 678	453 470
Fastighetsförsäkringspremier	14 741	14 202
Övriga fastighetskostnader	94 200	30 893
Fastighetsskatt	70 586	68 796
Kabel - TV	44 920	44 920
	1 135 731	1 147 624

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inga anställda

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Styrelsearvoden	80 000	64 000
Summa	80 000	64 000
Sociala kostnader	25 136	20 109

Not 3 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 000 000	7 000 000
-Uppskrivning av fastighet	-	-
	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-758 257	-597 048
-Årets avskrivning enligt plan	-161 209	-161 209
	<u>-919 466</u>	<u>-758 257</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 080 534	6 241 743
Taxeringsvärde byggnader:	17 691 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark:	18 638 000	11 774 000
	<u>36 329 000</u>	<u>26 974 000</u>

Not 4 Maskiner och inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	136 168	74 575
-Nyanskaffningar	-	61 593
	<u>136 168</u>	<u>136 168</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-85 433	-71 655
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-13 775	-13 778
	<u>-99 208</u>	<u>-85 433</u>
Redovisat värde vid årets slut	36 960	50 735

Not 5 Installationer

	2010-12-31	2009-12-31
Vid årets början	683 491	-
Investeringar under året	168 750	683 491
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-17 087	-
Årets avskrivning enligt plan	-19 899	-17 087
Redovisat värde vid årets slut	815 255	666 404

Y

Not 6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	55 885	1 426 421	82 500	106 044	-110 642
Täckning av bal. förlust		-4 598		4 598	
Omföring av föreg års resultat				-110 642	110 642
lanspråktagna medel för täckande av avskrivn på upp- skrivnen fastighet		-106 044		106 044	
Årets resultat					-20 704
Vid årets slut	55 885	1 315 779	82 500	106 044	-20 704

Not 7 Checkräkningskredit

	2010-12-31	2009-12-31
Beviljad kreditlimit	200 000	200 000
	200 000	200 000

Underskrifter

Göteborg 15/3 2011

Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2


Emma Everås

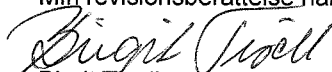

Milad Khoury


Michael Oppenheimer


Johan Strömwall


Stefan Bryne

Min revisionsberättelse har avgivits den 21/3 2011


Birgit Tisel
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

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

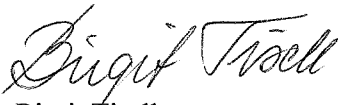
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2 för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 ersättningskyldig 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 21/3 2011



Birgit Tisell
Godkänd revisor