

Årsredovisning för

Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2

757200-7727

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2, 757200-7727 får härmed avge årsredovisning för 2012.

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 27 enrumslägenheter, 7 tvårumslägenheter och 13 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.

En gemensam samlingslokal byggdes i en av källarlokalerna under 2011.

2012 målades balkongerna, ljudisolering sattes in i festlokalen, tvättstugan fick ny bänk i rostfritt stål samt en slang att spola golvet med och 100 Mbps bredband installerades i samtliga lägenheter och lokaler mot en avgiftshöjning på 100 SEK. Vidare omkonfigurerades två tvårumslägenheter till en etta och en trea.

Föreningen har källsortering av soporna.

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

Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning	1 539 278	1 567 555	1 569 788	1 458 839
Rörelseresultat	280 791	357 996	134 038	35 032
Resultat efter finansposter	68 564	136 387	-20 693	-110 382
Balansomslutning	7 506 905	7 463 242	7 241 086	7 300 799

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

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets vinst 68 564 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att avsättning till reservfonden sker med 6 856 kr och

i ny räkning överförs 61 678 kr

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Nettoomsättning		1 539 278	1 567 555
Övriga rörelseintäkter		-	200
		<u>1 539 278</u>	<u>1 567 755</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-968 988	-921 339
Personalkostnader	2	-89 365	-89 365
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-200 134</u>	<u>-199 055</u>
Rörelseresultat		<u>280 791</u>	<u>357 996</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 654	3 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-215 881</u>	<u>-225 036</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>68 564</u>	<u>136 387</u>
Resultat före skatt		<u>68 564</u>	<u>136 387</u>
Skatt på årets resultat		-	-860
Årets resultat		<u>68 564</u>	<u>135 527</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 758 116	5 919 325
Maskiner och inventarier	4	12 320	24 638
Installationer	5	806 447	789 731
		<hr/>	<hr/>
		6 576 883	6 733 694
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		6 576 883	6 733 694
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		11 726	10 866
Övriga fordringar		242	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 043	40 735
		<hr/>	<hr/>
		93 011	51 758
Kassa och bank		837 011	677 790
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		930 022	729 548
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		7 506 905	7 463 242

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		55 885	55 885
Uppskrivningsfond		1 103 691	1 209 735
Reservfond		96 052	82 500
		<u>1 255 628</u>	<u>1 348 120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		419 403	191 384
Årets resultat		68 565	135 527
		<u>487 968</u>	<u>326 911</u>
Summa eget kapital		<u>1 743 596</u>	<u>1 675 031</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 220 000	5 220 000
		<u>5 220 000</u>	<u>5 220 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		66 539	56 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		476 770	511 500
		<u>543 309</u>	<u>568 211</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 506 905</u>	<u>7 463 242</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	5 420 000	5 420 000
Summa	5 420 000	5 420 000
 <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

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Kontorsmaterial	695	1 247
Redovisningstjänster	23 375	21 750
Revisionsarvoden	18 750	19 375
Vatten och avlopp	61 885	49 037
Bränsle	293 201	254 161
Elavgifter	119 944	138 690
Renhållning och städning	133 551	113 065
Reparation och underhåll av fastighet	153 779	89 607
Fastighetsförsäkringspremier	18 635	15 593
Övriga fastighetskostnader	39 697	102 108
Fastighetsskatt	71 786	71 786
Kabel - TV	33 690	44 920
	968 988	921 339

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inga anställda

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Styrelsearvoden	68 000	68 000
Summa	68 000	68 000
Sociala kostnader	21 365	21 365

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
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	-1 080 675	-919 466
-Årets avskrivning enligt plan	-161 209	-161 209
	<u>-1 241 884</u>	<u>-1 080 675</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 758 116	5 919 325
Taxeringsvärde byggnader:	17 691 000	17 691 000
Taxeringsvärde mark:	18 638 000	18 638 000
	<u>36 329 000</u>	<u>36 329 000</u>

Not 4 Maskiner och inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	136 168	136 168
	<u>136 168</u>	<u>136 168</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-111 530	-99 208
-Årets avskrivning enligt plan	-12 318	-12 322
	<u>-123 848</u>	<u>-111 530</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 320	24 638

Not 5 Installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	852 241	852 241
Investeringar under året	43 323	-
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-62 510	-36 986
Årets avskrivning enligt plan	-26 607	-25 524
Redovisat värde vid årets slut	806 447	789 731

Not 6 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	55 885	1 209 735	82 500	191 384	135 527
Omföring av föreg års resultat			13 552	121 975	-135 527
lanspråktaga medel för täckande av avskrivn på upp- skrivnen fastighet		-106 044		106 044	
Årets resultat					68 564
Vid årets slut	55 885	1 103 691	96 052	419 403	68 564

Not 7 Checkräkningskredit

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Beviljad kreditlimit	200 000	200 000
	200 000	200 000

Underskrifter

Göteborg _____ 2013

Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2

Fredrik Månsson

Milad Khoury

Anna Åhlund

Stefan Bryne

Min revisionsberättelse har avgivits den _____ 2013

Emil Berglund
Godkänd revisor