

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vasastaden 6:2

769609-1292

Räkenskapsåret

2010

sid 1-2	Förvaltningsberättelse
sid 3	Resultaträkning
sid 4	Balansräkning
sid 5-8	Tilläggsupplysningar/noter

ARSREDOVISNING FÖR BRF VASASTADEN 6:2

för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.

Org. nr. 769609-1292

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vasastaden 6:2 får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2010-01-01 - 2010-12-31.

Föreningen allmänt

Föreningen registrerades 2002-12-16.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2002-12-16.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningens administration

Föreningsstämma och Föreningens styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2010-04-28 och efter styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

funktionär	valperiod
Sven-Erik Falk omvald ledamot, ordförande	1 år
Oskar Silow, omvald ledamot, sekreterare	1 år
Anders Fahlstöm, ny ledamot	1 år
Stefan Woll, ny ledamot	1 år
Ana Zamani, ny ledamot	1 år
Josephine Erback, ny suppleant	1 år
Tobias Nilsson, ny suppleant	1 år

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Nordic Försäkring & Riskhantering AB.

Valberedning

Paula Beckevi, ny 1 år

Revisor: Joseph Andersson, omvald 1 år

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar sedan 7 maj 2007 fastigheten Göteborg, Vasastaden 6:2 med adress Storgatan 21 A-B. Byggnadsår är 1892.

Fastigheten omfattar 19 bostadslägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätter.

Totala lägenhetsytan utgör 1.427 kvm.

Lägenhetsfördelning	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.
Antal	7	1	11

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordic Försäkring & Riskhantering AB.

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelse ägt rum inom föreningen, motsvarande 16% av bostadsrätterna..

ARSREDOVISNING FÖR BRF VASASTADEN 6:2
för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.
Org. nr. 769609-1292

Verksamhet under perioden 2009-01-01 - 2010-04-12

Några av de viktigaste händelserna:

- renovering av ornament på fasad mot gatan
- renovering av rasad mur
- dräneringsarbete på gården
- bättre källsortering och ordning i soprum
- inköp ny tvättmaskin
- ett flertal elarbeten
- fortlöpande besiktning av fastigheten för planering av framtida underhåll
- medlemskap i Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC

Projektering/planering av

- balkonger
- gårdsplanering via Masurbjörkens Samfällighetsförening
- långsiktigt underhåll

Ekonomi

Ekonomisk förvaltning

Sefera Management AB har under räkenskapsåret varit föreningens ekonomiska förvaltare. Placering och förvaltning av föreningens kapital har ombesörjts av föreningens styrelse.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Avgifter och hyror		
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm.	628	615
Nyckeltal (SEK)		
Fastighetens bokförda värde kr/kvm bostadsyta	19 125	19 158
Lån per kvm bostadsyta	5 256	5 256
Fastighetens belåningsgrad *)	27%	27%

*) belåningsgrad definierad som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förslag till disponering av årets resultat

Årets resultat	-645 241
ansamlad förlust	-361 921
Till föreningsstämman förfogande (förlust)	<u>-1 007 162</u>
Styrelsen föreslår att	
- till underhållsfond omföres	52 800
- av underhållsfond tas i anspråk	-315 000
- att i ny räkning balanseras	<u>-744 962</u>
Summa disponerat	<u>-1 007 162</u>

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna.

ARSREDOVISNING FÖR BRF VASASTADEN 6:2
för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.
Org. nr. 769609-1292

RESULTATRÄKNING (SEK)	Not	2010	2009
INTÄKTER			
Månadsavgifter		895 608	878 077
Övriga intäkter		6 552	5 000
Totalt rörelseintäkter		902 160	883 077
KOSTNADER			
Kostnader fastighetsförvaltning			
Drifts- och förbrukningskostnader	1	-359 445	-335 788
Underhållskostnader	2	-673 567	-164 033
Fastighetsavgift		-25 514	-22 800
Föreningsgemensamma kostnader	3	-149 020	-152 342
Avskrivningar	4	-72 077	-59 459
		-1 279 623	-734 422
Resultat fastighetsförvaltning		-377 463	148 655
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande intäkter		90	1 253
Räntekostnader och liknande kostnader		-267 845	-277 804
		-267 755	-276 551
Årets skatt		-23	-372
Årets resultat		<u>-645 241</u>	<u>-128 268</u>

ARSREDOVISNING FÖR BRF VASASTADEN 6:2
för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.
Org. nr. 769609-1292

BALANSRÄKNING (SEK)	Not	10-12-31	09-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar:</u>	4		
Materiella anläggningstillgångar:			
Byggnader och mark		27 291 553	27 338 389
Underhållsfond		1 189 200	1 192 800
Maskiner och inventarier		98 048	89 689
Summa anläggningstillgångar		28 578 801	28 620 878
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Fordringar			
Övriga fordringar		7 727	10 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	76 936	38 638
Kassa och bank		382 445	1 044 124
Summa omsättningstillgångar		467 108	1 092 962
SUMMA TILLGÅNGAR		29 045 909	29 713 840
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL			
<u>Eget kapital</u>	6		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		21 132 074	21 132 074
Tillskott medlemmar		3 800	3 800
Underhållsfond		1 060 810	1 054 965
Omföring underhållsfond		-262 200	5 845
Summa bundet eget kapital		21 934 484	22 196 684
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-361 921	-227 808
Omföring underhållsfond		262 200	-5 845
Årets resultat		-645 241	-128 268
Summa fritt eget kapital		-744 962	-361 921
Summa eget kapital		21 189 522	21 834 763
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 500 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	7 500 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		91 168	108 024
Skatteskulder		48 687	23 150
Övriga skulder		3 441	13 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	213 091	234 105
Summa kortfristiga skulder		356 387	379 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 045 909	29 713 840
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
<u>Ställda säkerheter</u>			
Fastighetsinteckningar		9 166 000	9 166 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>		inga	inga

ARSREDOVISNING FÖR BRF VASASTADEN 6:2
för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.
Org. nr. 769609-1292

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd

Fastigheter

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Under året har inga avskrivningar gjorts. Föreningen arbetar med att ta fram en avskrivningsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfonden.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER.	2010	2009
<u>Not 1. Drift- och förbrukningskostnader</u>		
Ei	42 978	53 800
Fjärrvärme	174 036	130 796
Vatten och avlopp	41 982	45 048
Fastighetsskötsel	40 249	45 944
Gemensamhetsanläggning	60 200	60 200
Summa	359 445	335 788
<u>Not 2. Underhållskostnader</u>		
Löpande underhåll	43 651	44 795
Periodiskt underhåll	314 916	72 283
Underhåll från därför avsatta medel (underhållsfond)	315 000	46 955
Summa	673 567	164 033
<u>Not 3. Föreningsgemensamma kostnader.</u>		
Styrelsearvoden/löner inkl sociala avgifter	46 823	58 000
Försäkringar	14 746	15 624
Ekonomisk förvaltning	33 750	28 000
Externa tjänster	19 871	16 250
Kabel-TV	20 740	20 524
Administrativa kostnader	13 090	13 944
Summa	149 020	152 342

ARSREDOVISNING FÖR BRF VASASTADEN 6:2
 för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.
 Org. nr. 769609-1292

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (FORTSÄTTNING)

2010

2009

Not 4. Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Byggnader och underhållsfond	0,3%
Inventarier	20%

Fastigheter:

Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	15 614 337	15 614 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 614 337</u>	<u>15 614 337</u>

Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-93 686	-46 843
Årets avskrivningar	-46 836	-46 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-140 522</u>	<u>-93 686</u>

Mark		
Ingående anskaffningsvärden	11 817 738	11 817 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 817 738	11 817 738
Utgående redovisat restvärde fastigheter:	27 291 553	27 338 389

Taxeringsvärde:		
Taxeringsvärde byggnader	14 000 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	7 200 000
Totalt taxeringsvärde	<u>24 800 000</u>	<u>17 600 000</u>

Underhållsfond

Ingående anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>

Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-7 200	-3 600
Årets avskrivningar	-3 600	-3 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 800</u>	<u>-7 200</u>

Utgående redovisat restvärde underhållsfond	1 189 200	1 192 800
--	------------------	------------------

ARSREDOVISNING FÖR BRV VASASTADEN 6:2
 för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.
 Org. nr. 769609-1292

	2010	2009
Maskiner och andra inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	103 205	30 000
Årets anskaffningar	30 000	73 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 205	103 205
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-13 516	-4 500
Årets avskrivningar	-21 641	-9 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 157	-13 516
Utgående redovisat restvärde maskiner och inventarier:	98 048	89 689
Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Masurbjörkens Samfällighetsförening	15 050	15 050
Com Hem	5 398	5 131
Fastighetsförsäkring	6 444	4 409
Elkostnad lägenhet 2	12 044	8 369
Fordran försäkring avseende tvist	38 000	679
Upplåtelseavgifter	0	5 000
	76 936	38 638

Not 6. Förändring eget kapital.	Insatser/ tillskott	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	21 135 874	1 054 965	-227 808	-128 268	21 834 763
Beslut årsstämma 10-04-28		5 845	-134 113	128 268	0
Förslag omföring till yttre fond		52 800	-52 800		0
Förslag ianspråkstagande av yttre fond		-315 000	315 000		0
Årets resultat				-645 241	-645 241
Belopp vid årets utgång	21 135 874	798 610	-99 721	-645 241	21 189 522

Not 7. Fastighetslån


Låneinstitut		Räntesats per	Ränte- ändring	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank 2754692586	10-årslån	0,59%	17-02-24	2 500 000	0
Swedbank 2754692636	5-årslån	4,54%	12-02-24	2 500 000	0
Swedbank 2754692644	3-månaderslån	2,40%	11-05-15	2 500 000	0
Summa				7 500 000	0

ARSREDOVISNING FÖR BRF VASASTADEN 6:2
för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.
Org. nr. 769609-1292

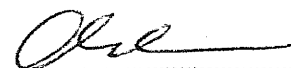
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (FORTSÄTTNING)

		2010	2009
Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Medlemmar	Förskottsbet. månadsavgifter	62 734	54 677
Swedbank	Räntekostnader	43 017	40 122
Styrelsearvoden	Upplupna löner inkl soc avg	30 036	58 000
GBG Kretslopp	Vatten och avlopp	9 663	10 442
GBG Energi	Elkostnader	6 182	6 410
TJG Service	Fastighetsskötsel	3 500	5 800
Sefera Management AB	Ekonomiförvaltning	0	35 500
GBG Energi	Fjärrvärme	27 959	23 154
Elonbutiken	Tvättmaskin	30 000	23 154
Summa		213 091	257 259

Göteborg den 5 april 2011

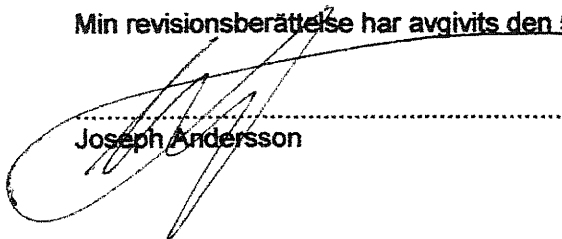


.....
Sven-Erik Falk
Ordförande




.....
Ana Zamani
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 5 april 2011



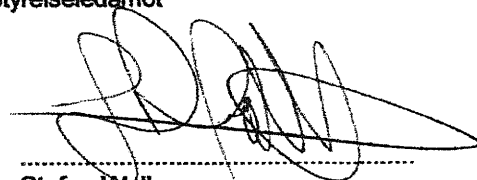
.....
Joseph Andersson



.....
Oskar Silow
sekreterare



.....
Anders Fahström
Styrelseledamot



.....
Stefan Woll
Styrelseledamot

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VASASTADEN 6:2

Till föreningsstämman i Brf Vasastaden 6:2, org.nr 769609-1292

I egenskap av revisor i Bostadsrättsföreningen Vasastaden 6:2 får jag avge följande berättelse för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs, att den ansamlade förlusten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Liverpool den 5:e april 2011.



.....
Joseph Andersson