

BRF TÖPELSGATAN 6-8-10
757201-9094

ÅRSREDOVISNING

2001



Bild av Töpelsgatan 10

KALLELSE



2002 års föreningsstämma hålls torsdagen den 14 mars 2002 kl. 18.00 i FUB:s samlingssal (mitt emot 10:an). Medlemmar som vill ha ärenden behandlade på stämman ombeds att lämna in dessa i skriftlig form senast den 28 februari. Kaffe kommer att serveras efter stämman.

Göteborg den 1 mars 2002

STYRELSEN

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hålls torsdagen den 14 mars 2002 kl. 18.00 i FUB:s föreningslokal, Lillatorpsgatan 10.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Frågan om stämmans utlysande
7. Förteckning över närvarande medlemmar
8. Årsredovisning 2001
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkningar
11. Beslut om vinstdisposition
12. Ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Inkomna ärenden
17. Stämmans avslutande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ordförande:	Lennart Bornmalm
Sekreterare:	Anders Boman
Kassör:	Lars-Gustaf Larsson
Övriga:	Patrik Lilja Rune Svensson
Suppleant:	Vakant <i>Poulson G</i>
Revisorer:	Jan Falk Richard Jönsson
Revisorssuppleant:	Vakant <i>Anna Boman Taylor</i>
Valberedning:	Eva Karmalm Eva Bergius

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 mars 2001 och ca. 30 medlemmar deltog. Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden. Under året har 7 nya medlemmar antagits.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för fastigheten är 17.776.000:-, varav 3.910.000:- i markvärde.

Detta är en höjning med 95% jämfört med föregående år.

Fastigheten

Under året har följande vidtagits:

- Åtgärdande av läckage i en lägenhet i 8 D
- Installation av bredband
- Diverse markarbeten i trädgården
- Installation av sladdlampor i samtliga källargångar
- Nya kodlås i 6:an
- Förstärkning av cykelställen

Trappstädningen sköts av Sävedalens trädgård fr o m april 2001.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam med fullvärdesgaranti.

Försäkringen är höjd med 41% jämfört med föregående år.

Förvaltning

Ekonomi:	Lars-Gustaf Larsson
Renhållning:	Renova
VVS:	Ahros Rörservice
El:	Stig Olofsson El
Trädgårdsskötsel:	Sävedalens Trädgård
Gräsklippning:	Håkan Hermansson
Fastighetsskötsel:	Rune Svensson
Trappstädning:	Sävedalens Trädgård

Arvoden

Bokföring	60.000:-
Fastighetsskötsel	28.080:-
Gräsklippning	24.000:-
Styrelsen:	10.000:-
Revisorerna:	<u>4.000:-</u>
Summa	126.080:-
Arbetsgivaravgift	37.830:-
Totalt	163.910:-,
dvs. 10% av de totala kostnaderna	

Ekonomiska frågor

Årets bokförda förlust blev 85.747:-. Den ekonomiska ställningen har försvagats på grund av fortsatt stort reparationsbehov.

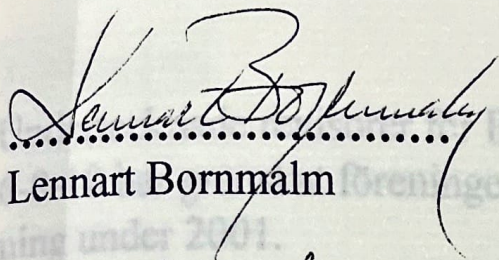
Styrelsen följer sedan ett år tillbaka noggrannt resultat- och likviditetsutvecklingen.

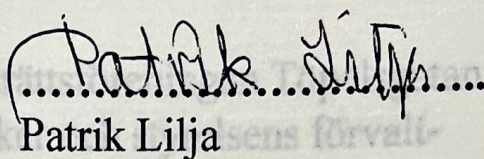
Hyran kommer ej att höjas under 2002.

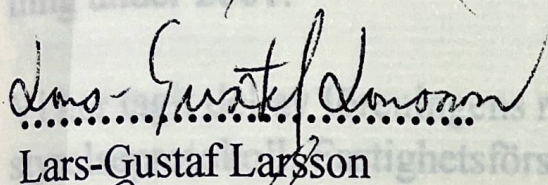
Eventuellt kommer lån att tas upp för att finansiera kommande investeringar.

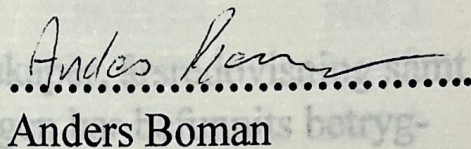
Göteborg den 6 mars 2002

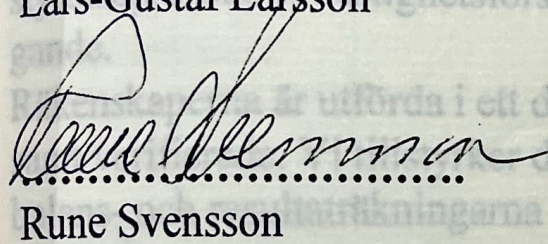
REVISIONSBERÄTTELSE


Lennart Bornmalm


Patrik Lilja


Lars-Gustaf Larsson


Anders Boman


Rune Svensson

Göteborg den 3 mars 2002


Richard Jonsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer för Bostadsrättsföreningen Töpelsgatan 6-8-10 har granskat föreningens böcker och styrelsens förvaltning under 2001.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper, årsredovisning samt styrelseprotokoll. Fastighetsförsäkringen har befunnits betryggande.

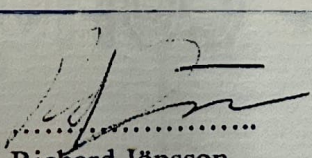
Räkenskaperna är utförda i ett datoriserat bokföringsprogram samt verifierade. Vi tillstyrker de av styrelsen undertecknade balans- och resultaträkningarna per den 31 december 2001. Vi tillstyrker även att årets förlust balanseras mot kontot balanserad vinst.

Vi förordar därför att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under 2001.

Göteborg den 3 mars 2002



Jan Falk



Richard Jönsson

RESULTATRÄKNING 2001

Intäkter:

Hyror
Övriga intäkter
Räntor
Summa

1.622.577:-
19.635:-
147:-
1.642.359:-

Kostnader:

Fjärrvärme
Skatter
Avskrivningar
Renhållning
Underhåll
Räntekostnader
Vatten
Bokföring
Arbetsgivaravgifter
Trappstädning
El
Övriga kostnader
Fastighetsskötsel
Trädgården
Gräsklippning
Försäkring
Kabel-TV
Datakostnader
Styrelsearvoden
Kontorsmateriel
Tomträtt
Telefon
Revisionsarvode
Bankkostnader

495.743:-
236.750:-
209.933:-
136.844:-
124.690:-
82.984:-
61.461:-
60.000:-
41.604:-
40.000:-
31.894:-
30.060:-
28.080:-
27.144:-
24.361:-
22.388:-
20.669:-
15.456:-
10.000:-
9.539:-
6.360:-
5.919:-
4.000:-
2.228:-

Not 1

Not 2

Not 3

Not 4

Not 5

Not 6

Not 7

Not 8

Not 9

1.728.107:-

-85.748:-

Not 1 Fjärrvärmen kommer att höjas med ca. 8%
under 2002.

Not 2 Avskrivningar per år fr o m år 2000 = 179.714:-
Underhållsåtgärder under år 2001 = 142.563:-, som
skrivs av med 5% per år fr o m år 2001 = 7.128:-.
Totalt från år 2001 avskrivs 186.842:-.
Avskrivning på byggnader = 23.091:-.
 $23.091 + 186.842 = 209.933:-$

Not 3 Består av soptömning, renhållning av gångar samt
rengöring av soputrymmen

Not 4 Diverse underhållsarbeten, som ej blivit föremål för
avskrivningar = 124.690:-. Om underhåll ej blivit av-
skrivet, hade underhållskostnaderna för år 2001 upp-
gått till 267.253:-

Not 5 Arbetsgivaravgifterna beräknas enligt:
Underlag för beräkningen:

Bokföring	60.000:- (L-G Larsson)
Fastighetsskötsel	28.080:- (R Svensson)
Reparationer	25.800:- (R Svensson)
Gräsklippning	<u>24.000:-</u> (H Hermansson)
	<u>137.580:-</u>
Avgift 32,82% =	45.154:-

Avgår stöd

-3.550:-
41.604:-

Not 6

Mil- och telefonersättningar	6.850:-
Medlemskap, Fastighetsägarföreningen	5.124:-
Sommarmöbler	4.232:-
Årsmötesutgifter	2.760:-
Blommor, begravning	2.325:-
Övrigt	8.769:-

Not 7

Dataprogram	6.226:-
Datorreparation	4.422:-
Skrivarpatroner	2.755:-
Tillbehör	2.053:-

Not 8

Papper	5.374:-
Limbindare	2.880:-
Frimärken	985:-
Pärmar	300:-

Not 9

Avser telefonkostnader för dörrlås entrédörrar	3073	
	53269	Not 6
	11 896	
	0	Not 7
	0	Not 8
	67 924	
Summa	136 282	
Långa skulder		
Lån	1 677 813	1 745 716
Summa	1 677 813	1 745 716
Eget kapital		
Grundavgifter	74 700	74 700
Reservfond	99 269	99 269
Dispositionsfond	389 775	389 775
Balanserad vinst	534 743	620 490
Summa	1 078 487	1 184 234
Summa skulder och eget kapital	3 046 212	

BALANSRÄKNING 2001

Tillgångar:

	2001-12-31	2000-12-31	
Omsättningstillgångar			
S-E-B Världenfond	410 209	338 030	
S-E-B Räntefond	182 456	300 000	Not 1
Postgirot	86 210	71 109	Not 2
Fordringar	34 026	60 977	
Skattefordran	0	4 550	Not 3
Kassa	126	138	
S-E-B Check	35 831	0	
Summa	748 858	774 804	
Anläggningstillgångar			
Fastigheter	620 748	643 839	Not 4
Ombyggnader	1 583 290	1 627 569	Not 5
Summa	2 204 038	2 271 408	
Summa tillgångar	2 952 896	3 046 212	

Skulder och eget kapital:

	2001-12-31	2000-12-31	
Korta skulder			
S-E-B Check	0	3073	
Leverantörsskulder	-56 993 -	53369	Not 6
Upplupna räntor	-7 196 -	11 896	
Arbetsgivaravgifter	-41 604 -	0	Not 7
Personalens källskatt	-48 965 -	0	Not 8
Förskottshyror	-41 838 -	67.924	
Summa	196 596	136 262	
Långa skulder			
Lån	4 677 813	1 745 716	
Summa	1 677 813	1 745 716	
Eget kapital			
Grundavgifter	74 700	74 700	
Reservfond	99 269	99 269	
Dispositionsfond	369 775	369 775	
Balanserad vinst	534 743	620 490	Not 9
Summa	1 078 487	1 164 234	
Summa skulder och eget kapital	2 952 896	3 046 212	

FINANSIERINGSANALYS

Tillförda medel:

Årets vinst	19.315:-
Avskrivningar	+213.995:-
Tillförda medel=	+233.310:-

Använda medel:

Investeringar i ombyggnader	+223.793:-
Minskning av långa skulder	+ 67.903:-
Använda medel=	+291.696:-

Tillförda - använda medel	-58.386:-
----------------------------------	------------------

Förändring av rörelsekapitalet:

Ökning av korta fordringar	16.028:-
Ökning av korta skulder	-60.334:-
Minskning av likvida medel	-14.080:-

Förändring	-58.386:-
-------------------	------------------