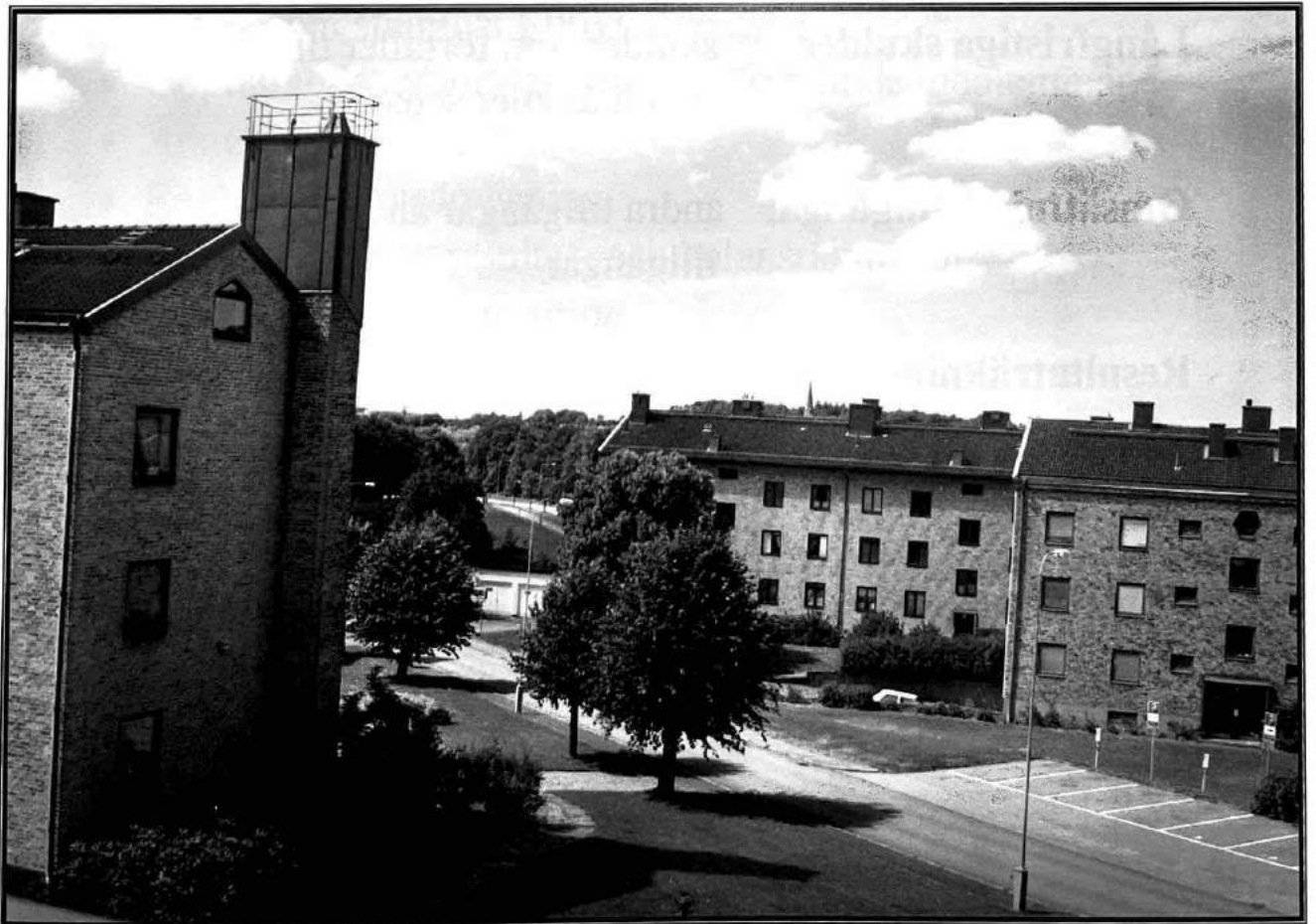


BRF TÖPELSGATAN 6-8-10
757201-9094

ÅRSREDOVISNING 2005
1.1.2005 – 31.12.2005



Förklaringar

Anläggningstillgångar	tillgångar avsedda för långvarigt bruk
Avskrivningar	kostnad som motsvarar värdeminskning på byggnad och inventarier
Balansräkningen	visar föreningens tillgångar, eget kapital, skulder per 31.12
Förvaltningsberättelsen	beskriver styrelsens redovisning av verksamheten under året
Kortfristiga skulder	skulder som förfaller till betalning inom ett år
Långfristiga skulder	skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare
Omsättningstillgångar	andra tillgångar än anläggningstillgångar
Resultaträkningen	visar föreningens intäkter och kostnader för perioden

KALLELSE

2006 års föreningsstämma, avseende bokslutsåret 2005, hålls tisdagen den 4 april kl. 18.00 i FUB:s samlingssal.

Medlemmar som vill ha ärenden behandlade på stämman uppmanas att anmäla dessa (skriftligt) senast 15 mars.

Efter stämman kommer en lättare måltid att serveras.

DAGORDNING

- Stämmans öppnande
- Godkännande av dagordningen
- Val av ordförande, protokollförare och 2 justeringsmän
- Frågan om stämmans utlysande
- Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar
- Årsredovisningen
- Revisorernas redovisning
- Fastställande av resultat- och balansräkningar
- Beslut om vinstdisposition
- Ansvarsfrihet för styrelsen
- Arvoden för styrelsen för 2006
- Val av styrelseledamöter och –suppleanter
- Val av revisorer och –suppleant
- Inkomna ärenden
- Stämmans avslutande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Vid ordinarie föreningsstämma den 31 mars 2005 var 30 lägenheter representerade. Till ordinarie styrelseledamoter omvaldes, Lennart Bornmalm, Lars-Gustaf Larsson, Anders Boman på 2 år samt Paula Gustafsson och Rune Svensson på 1 år. Som styrelsesuppleant valdes Erik Sandblom på 1 år.

STYRELSE

Lennart Bornmalm	ordförande
Anders Boman	sekreterare
Lars-Gustaf Larsson	kassör
Paula Gustafsson	ledamot
Rune Svensson	ledamot

SUPPLEANT

Erik Sandblom

Anders Boman lämnade föreningen senare under året och ersattes som ordinarie ledamot och sekreterare av Erik Sandblom. Någon ny suppleant har ej utsetts.

REVISORER

Revisorer har varit Richard Jönsson och Jan Falk och som revisorssuppleant har Tomas Gustavsson utsetts. Dessa är valda på 1 år.

VALBEREDNING

Ledamöter i valberedningen har varit Eva Bergius och Eva Karmalm.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 mars 2005.

Vid en extrastämma den 1 februari beslutades om renovering av rörstammar samt total genomgång av elsystemet.

Under verksamhetsåret har hållits 8 styrelsesammanträden

Av föreningens 65 medlemslägenheter har 8 överlåtits motsvarande 12 % av lägenhetsbeståndet

LÄGENHETSFÖRDELING

Vindslägenheter 6 st., varav 1 som hyresrätt

1 rum och kök 24 st.

2 rum och kök 24 st.

3 rum och kök 12 st.

Summa 66 lägenheter

Tillkommer uthyrd lokal i 6:an

FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Gräsklippning
Renhållning
VVS
Målning
Trädgårdsskötsel
Trappstädning
El

Lars-Gustaf Larsson
Rune Svensson
Håkan Hermansson
Renova
Ahros Rörservice
Lennart Kindberg
Sävedalens M och T
Sävedalens M och T
Stig Olofsson El/
/Elect Service AB

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa med fullvärdesgaranti.

ARVODEN

Ekonomi	69.000:-
Fastighetsskötsel	28.080:-
Gräsklippning	27.500:-
Styrelsen	15.000:-
Revisorerna	6.000:-

REPARATIONER

Under året har två stora renoveringsobjekt påbörjats. Dels har rörsystemet renoverats med en ny metod, s k lining, och detta blev klart i juni, dels har en renovering av elsystemet i våra fastigheter påbörjats och detta beräknas vara klart under våren 2006.

Fortlöpande trädgårdsunderhåll har utförts samt en toalettstol i toaletten vid tvättstugorna har bytts.

EKONOMI

För att finansiera omfattande reparationer har lån i SEB upptagits (rörlig ränta 1,95%) och för att klara av en ökad amortering höjdes hyrorna 1 maj med 10%.

Årets bokförda vinst blev 110.806:-. Den finansiella ställningen var förbättrad jämfört med föregående år.

Taxeringsvärde 21.031.000:-

Andelstal: vindslägenheter	0,0107
1:or	0,0129
2:or	0,0167
3:or	0,0192

Förmögenhetsvärde:

vindslägenheter	179.445:-
1:or	217.297:-
2:or	280.384:-
3:or	322.442:-

DISPOSITIONSFÖRSLAG

Styrelsen föreslår att

Årets resultat 110.806

Balanserad vinst 228.600

Summa 339.406

disponeras så att överskottet balanseras i ny räkning.
Beträffande föreningens resultat och övriga ställning hänvisas
till följande resultat- och balansräkningar, med noter.

1.000,00	1.000,00
2.000,00	2.000,00
3.000,00	3.000,00
4.000,00	4.000,00
5.000,00	5.000,00
6.000,00	6.000,00
7.000,00	7.000,00
8.000,00	8.000,00
9.000,00	9.000,00
10.000,00	10.000,00
11.000,00	11.000,00
12.000,00	12.000,00
13.000,00	13.000,00
14.000,00	14.000,00
15.000,00	15.000,00
16.000,00	16.000,00
17.000,00	17.000,00
18.000,00	18.000,00
19.000,00	19.000,00
20.000,00	20.000,00
21.000,00	21.000,00
22.000,00	22.000,00
23.000,00	23.000,00
24.000,00	24.000,00
25.000,00	25.000,00
26.000,00	26.000,00
27.000,00	27.000,00
28.000,00	28.000,00
29.000,00	29.000,00
30.000,00	30.000,00
31.000,00	31.000,00
32.000,00	32.000,00
33.000,00	33.000,00
34.000,00	34.000,00
35.000,00	35.000,00
36.000,00	36.000,00
37.000,00	37.000,00
38.000,00	38.000,00
39.000,00	39.000,00
40.000,00	40.000,00
41.000,00	41.000,00
42.000,00	42.000,00
43.000,00	43.000,00
44.000,00	44.000,00
45.000,00	45.000,00
46.000,00	46.000,00
47.000,00	47.000,00
48.000,00	48.000,00
49.000,00	49.000,00
50.000,00	50.000,00
51.000,00	51.000,00
52.000,00	52.000,00
53.000,00	53.000,00
54.000,00	54.000,00
55.000,00	55.000,00
56.000,00	56.000,00
57.000,00	57.000,00
58.000,00	58.000,00
59.000,00	59.000,00
60.000,00	60.000,00
61.000,00	61.000,00
62.000,00	62.000,00
63.000,00	63.000,00
64.000,00	64.000,00
65.000,00	65.000,00
66.000,00	66.000,00
67.000,00	67.000,00
68.000,00	68.000,00
69.000,00	69.000,00
70.000,00	70.000,00
71.000,00	71.000,00
72.000,00	72.000,00
73.000,00	73.000,00
74.000,00	74.000,00
75.000,00	75.000,00
76.000,00	76.000,00
77.000,00	77.000,00
78.000,00	78.000,00
79.000,00	79.000,00
80.000,00	80.000,00
81.000,00	81.000,00
82.000,00	82.000,00
83.000,00	83.000,00
84.000,00	84.000,00
85.000,00	85.000,00
86.000,00	86.000,00
87.000,00	87.000,00
88.000,00	88.000,00
89.000,00	89.000,00
90.000,00	90.000,00
91.000,00	91.000,00
92.000,00	92.000,00
93.000,00	93.000,00
94.000,00	94.000,00
95.000,00	95.000,00
96.000,00	96.000,00
97.000,00	97.000,00
98.000,00	98.000,00
99.000,00	99.000,00
100.000,00	100.000,00

RESULTATRÄKNING

2005

2004

Intäkter

Hyror	2.013.490	1.815.037
Övriga intäkter ¹⁾	48.082	2.378
Återföring överavskr.		273.328
Räntor		1.170
Summa	2.061.572	2.091.913

Kostnader

Fjärrvärme ²⁾	465.183	498.026
Avskrivningar ³⁾	316.111	237.722
Skatt ⁴⁾	159.741	335.276
Underhåll ⁵⁾	155.978	122.100
Renhållning ⁶⁾	152.114	158.902
Räntekostnader	88.280	81.290
Vatten	76.290	76.436
Trädgårdsskötsel ⁷⁾	70.036	68.750
Bokföring	69.000	69.000
Kabel-TV	56.204	51.424
Trappstädning	51.252	60.314
Övriga kostnader ⁸⁾	44.065	50.289
El	43.666	44.315
Bankkostnader ⁹⁾	31.612	3.040
Gräsklippning	30.604	30.023
Arbetsgivaravgifter	29.852	30.342
Fastighetsskötsel	28.080	28.080

Fastighetsförsäkring	26.152
Styrelsearvoden	15.000
Datakostnader ¹⁰⁾	14.107
Telefon	10.032
Tomträtt	6.360
Revisionsarvoden	6.000
Kontorsmateriel	5.048

Summa

1.923.221

Årets resultat

110.806

1)

• Vinst vid försäljning av världenfond	38.163
• Försäljningsavgifter	5.985
• Pantsättningsavgifter	3.200
• Vinst vid försäljning av penningfond	734
• Återbetalning	300

2)

• Fjärrvärmeavtal	5.993
• Amortering fjärrvärmelån	962
• Fjärrvärme	458.228

3)

- Avskrivning reparation 291.183
- Avskrivning byggnader 23.091
- Avskrivning inventarier 1.837

4)

- Preliminärskatt 2005 291.348
- Skatteåterbäring avseende 2004 -50.671
- Felaktigt bokförd skatteskuld 2004 -45.733
- Skattefordran 2005 -35.203

5)

- Underhåll trädgård 66.220
- Återföring tidigare avskrivningar 38.279
- Målning 14.550
- Reparation torktumlare 5.368
- Elreparationer 5.665
- Reparation lås entrédörr 10D 4.983
- Byte av WC toalett tvättstugan 4.794
- Slamsugning 4.052
- Reparation tvättstuga 3.994
- Övrigt 8.073

6)

- Sophämtning, vinterrenhållning 129.323
- Soprumsskötsel 18.795

- Containerhyra 3.996

7)

- Årsarvode 43.750

- Arbete utanför arvodering

26.286

8)

Bland annat:

- Fastighetsägarföreningen 6.450
- Årsmötet 5.678
- Stolar styrelserummet 5.034
- Emaljskylt 3.386
- Nycklar 3.985
- Slipning, lackning bord st.rum 2.000

9)

- Pantbrev 27.550
- Avgifter 4.062

10)

- Avskrivning gammal utrustn. 6.434
- Reparation 2.568
- Färgpatroner 2.186
- Serviceavtal bokföring 1.238
- Program 1.059
- Mus 495
- Papper 126

BALANSRÄKNING 31.12.2005

	2005	2004
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Reparationer	4.563.871	2.328.912
Fastigheter	528.384	551.475
Inventarier	11.818	13.655
Världenfond ¹⁾	0	431.101
Summa	5.104.073	3.325.143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Postgiro	352.766	345.850
Räntefond 2 ²⁾	210.000	150.000
Penningmarknadsfond ³⁾	169.998	0
SEB	76.943	24.326
Skattefordringar	35.203	0
Räntefond 1 ⁴⁾	28.604	28.604
Kortfristiga fordringar ⁵⁾	18.064	15.107
Kassa	384	384
Summa	891.962	564.271
Summa tillgångar	5.996.035	3.889.414

EGET KAPITAL

Balanserad vinst ⁶⁾	339.406	
Dispositionsfond	369.775	228.60
Reservfond	99.269	369.77
Inbetalda insatser	74.700	99.26
Summa	883.150	772.34

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Lån	4.750.050	2.840.88
-----	-----------	----------

KORTFRISTIGA SKULDER

Förskottshyror	166.674	150.67
Leverantörsskulder ⁷⁾	133.212	12.81
Källskatt	32.428	32.02
Arbetsgivaravgifter	29.867	30.34
Upplupen ränta	655	4.59
Skatteskuld	0	45.73
Summa	362.836	276.18

Summa eget kapital, skulder

5.996.035 3.889.41

1) Världenfonden avyttrades under året och gav en bokföringsmässig vinst på 38.613:-

2) Anskaffningsvärde 210.000, värde 31/12-05 = 226.626

3) Anskaffningsvärde 169.998, värde 31/12-05 = 170.562

4) Anskaffningsvärde 28.604, värde 31/12-05 = 34.893

5)

- Comhem 15.268
- Ahros rörservice 1.698
- Fordran fast.skötare 758
- Bredband 340

6) 228.600 + 110.350

7)

- Fjärrvärme 49.973
- Renhållning 20.824
- Vatten 18.490
- Trappstädning 12.813
- Trädgård 8.862
- El 6.464
- Revisorsarvode 6.000
- Fjärrvärmeavtal 5.993
- Container 2.913
- Råglas ytterbelysning 865
- Bankavgift 30
- Arbetsgivaravgift åter -15
-

FINANSIERINGSANALYS

TILLFÖRDA MEDEL

Årets vinst	110.806
Avskrivningar	316.111
Tillförda medel	+426.917

ANVÄNDA MEDEL

Ökning av långa skulder	-1.909.167
Investeringar	+ 2.526.142*)
Försäljning av världen fond	-431.101
Använda medel	+185.874

Tillförda – Använda medel = +241.043

FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITALET

Ökning av korta fordringar	+2.958
Ökning av skattefordringar	+35.203
Ökning av likvida medel	+289.531
Ökning av korta skulder	-86.649
Förändring	+241.043

*) 1.939.423(Proline)+625.000(Elect)-14.400-23.881(ombokning)

FÖRENINGENS LÅN 31.12.05

Lånenummer	Belopp	Räntesats	Villkor
25624637	2.100.000	1,90 %	50 år, rörlig
22033433	1.312.500	1,95 %	50 år, rörlig
17102052	1.139.350	1,95 %	50 år, rörlig
17101951	198.200	1,95 %	50 år, rörlig

Summa 4.750.050

Samtliga lån i SEB

Göteborg 2006-03-15

Lennart Bornmalm

Lars-Gustaf Larsson

Erik Sandblom

Rune Svensson

Paula Gustafsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer för BRF Töpelsgatan 6-8-10 har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning under kalenderåret 2005.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Den har planerats och genomförts för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen ej innehåller väsentliga fel. Som underlag för beviljande av ansvarsfrihet har väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen granskats.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2006-03-15

Richard Jönsson

Jan Falk

HYRESHÖJNINGAR 1982-2005

1.7.82 +5%

1.11.82 +10%

1.7.83 +20%

1.1.85 +10%

1.1.86 +10%

1.1.87 +5%

1.4.90 +10%

1.10.90 +10%

1.10.91 +7%

1.7.92 +10%

1.5.94 +10%

1.1.95 +5%

1.2.01 +10%

1.1.03 + 8%

1.5.04 +10%

1.5.05 +10%

UNDERHÅLL 1982-2005

- 1982 Installation av fjärrvärme
- 1983 Stuprör, lagning av tegel
- 1984 Nya fönster och balkongdörrar
Inreglering av värmesystem
Stensättning av 8:an och 10:an
Renovering av vindslägenheter i 8A och 8D
- 1985 Nya balkonger
Renovering av vindslägenhet i 6A
Trädgårdsrenovering
Reparation av piskbalkong i 8C
- 1987 Reparation av källartrappor
- 1988 Nya ytter- och källardörrar
Byte av kranar i källare
- 1989 Överbyggnad av piskbalkonger, nya pisk-
ställ och dörrar
Reparation av lokal i 6:an
Vattenskada utanför 10:an
Målning av styrelserummet
- 1990 Omläggning av samtliga tak
Byte av takfönster
Installation av kabel-TV
- 1990 Renovering av vindslägenhet i 10D
Reparation av värmekulvert

- 1991** Beskärning av träd
 Reparation av piskbalkong i 8C
 (kostnad tagen av Folksam)
- 1993** Renovering av vindslägenhet i 6B
 Reparation av värmekulvert mellan 8 och 10
 Renovering av två brunnar
- 1994** Utbyte av lås för ytterdörrar, källar- och
 vindsdörrar
 Installation av Telecode-anläggning
 Renovering av tvättstugor
 Ny tvättmaskin
 Renovering av källargångar
- 1995** Uppschaktning av avlopp utanför 6:an
 Installation av gavellampor
 Installation av fast belysning i uppgångar
 Ny tvättmaskin
- 1996** Installation av torkrumsavfuktare
- 1997** Installation av torktumlare i tvättstuga 1
 Renovering av vindslägenhet i 8A
 Utbyte av samtliga rörventiler i källar-
 gångarna
- 1998** Renovering av källarfönster
 Ny centrifug
 Beskärning av träd
- 1999** Ny tvättmaskin

2000 Installation av tryckreduceringsventiler
Ommålning av trapphus
Galvanisering av trappstaket
Stödmurar vid garagenedfarter
Bättringsmålning av takdetaljer
Belysning och lagning av trappa gaveln 10:an

2001 Förstärkning av cykelställ
Sladdlampor i samtliga källargångar
Nya kodlås i 6:an
Installation av bredband

2002 Renovering av styrelserummet
Torktumlare i tvättstuga 2
Fönstergaller monterade, lokalen 6:an
Dränering av gräsmatta mellan 8:an och 10:an
Installation av säkerhetsdörrar

2003 Målningsarbeten efter dörrinstallationer
Målning av takdetaljer, 6:an
Byte av porttelefoner, 8:an och 10:an
Iordningställande av skyddsrum

2004 Målning av takdetaljer, 8:an
Nya entrédörrmattor
Byte av cirkulationspump
Målning källargångar, mangel-
rum, toalett
Nya skyltar

2005 Renovering av gjutjärnsrör (lining)
Elektrisk renovering, påbörjan

BRF TÖPELSGATAN 6-8-10 ÄR EN FRISTÅENDE, PRIVAT
BOSTADSRÄTTSFÖRENING. ETABLERAD 1950 I SKF:S
REGI (SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING)



TÖPELSGATAN 8