

BRF TÖPELSGATAN 6-8-10

ÅRSREDOVISNING 2000



KALLELSE



2001 års föreningsstämma hålls torsdagen den 15 mars 2001 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 1 mars. Kaffe kommer att serveras efter stämman.

Göteborg den 22 januari 2001

STYRELSEN

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hålls torsdagen den 15 mars 2001 kl. 18.00 i FUB:s föreningslokal, Lillatorpsgratan 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 2000
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:	Görel Steg
Kassör:	Lars-Gustaf Larsson
Övriga:	Anders Boman Rune Svensson
Suppleant:	Patrik Lilja
Revisorer:	Jan Falk Richard Jönsson
Revisorssuppleant:	Orvar Sjöberg
Valberedning:	Andreas Holmdahl (avflyttad) Eva Bergius

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 mars 2000 och ca. 30 medlemmar deltog. Vid stämman avgick ordf. Leif Lindhult, Christina Kristensson samt Sirkka-Liisa Nieminen. Till nya styrelsemedlemmar valdes Lennart Bornmalm, Anders Boman samt till suppleant Patrik Lilja. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden. Under året har 9 nya medlemmar antagits.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för fastigheten är 9.127.000:-, varav 1.927.000:- i markvärde. Taxeringsvärdet kommer för år 2001 att höjas till 15.088.000:-.

Fastigheten

Under året har följande åtgärder vidtagits:

- Trapphusen har målats om
- Samtliga staket har galvaniserats
- Justering av kantstenar
- Omgjorda dräneringsrännor vid garagenedfarter
- Stödmurar vid garage lagade
- Timer installerad i tvättstugan
- Läckage i lägenhet i 8:an åtgärdat
- Plattor på gångar har lagts tillrätta
- Belysning monterad i anslutning till trappa vid 10:an
- Lagning av trappan vid 10:an
- Beskrining av träd
- Lagning av garage
- Målning av tak

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam med fullvärdesgaranti.

Förvaltning

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

Arvoden

Styrelsen:	8.400:-
Revisorerna:	4.000:-

Ekonomiska frågor

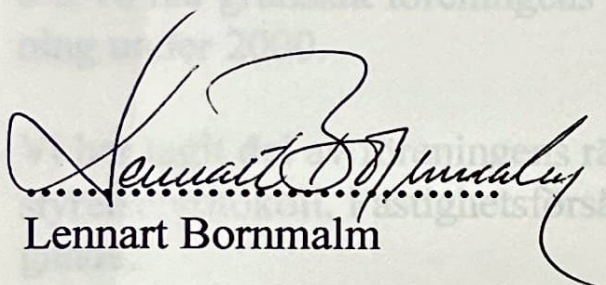
Årets bokförda vinst blev 18.370:-. Den ekonomiska ställningen har försämrats på grund av ökade reparationskostnader.

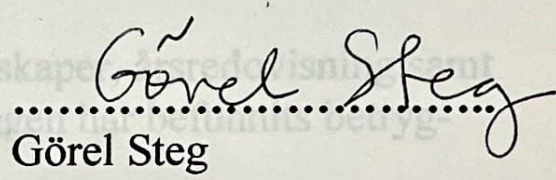
Dessutom kommer fastighetsskatten att öka, vilket innebär att hyrorna måste höjas med 10% från februari 2001.

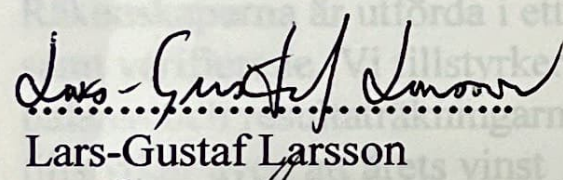
Styrelsen kommer under år 2001 att noggrannt följa resultatutvecklingen. Likviditetsutvecklingen 4 år framåt redovisas i separat bilaga.

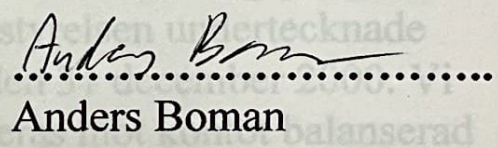
REVISIONSBERÄTTELSE

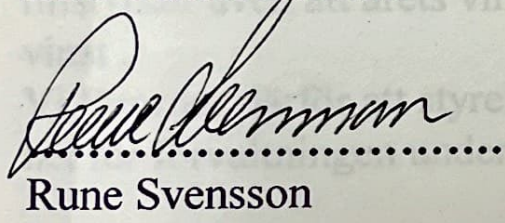
Göteborg den 1 mars 2001


Lennart Bornmalm

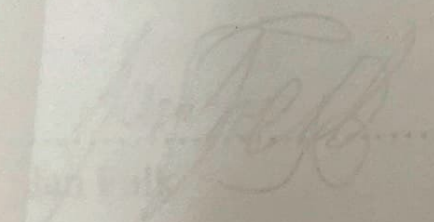

Görel Steg

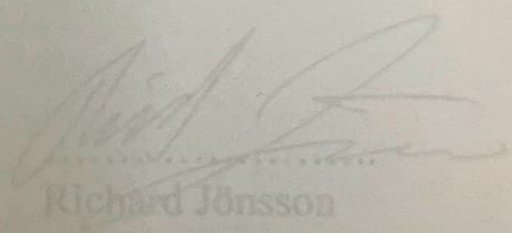

Lars-Gustaf Larsson


Anders Boman


Rune Svensson

Göteborg den 20 februari 2001




Richard Jönsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer för Bostadsrättsföreningen Töpelsgatan 6-8-10 har granskat föreningens böcker och styrelsens förvaltning under 2000.

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 2000. Vi tillstyrker även att årets vinst balanseras mot kontot balanserad vinst.

Vi förordar därför att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under 2000.

Göteborg den 20 februari 2001

.....
Jan Falk

.....
Richard Jönsson

RESULTATRÄKNING 2000

Intäkter:

Hyror	1.459.064:-	
Övriga intäkter	189.909:-	Not 1
Utdelning, Världenfonden	7.233:-	
Räntor	1.516:-	
Summa	1.657.722:-	

Kostnader:

Fjärrvärme	370.436:-	
Skatter	282.728:-	Not 2
Avskrivningar	202.806:-	Not 3
Renhållning	132.281:-	
Trädgården	130.178:-	Not 4
Underhåll	92.012:-	Not 5
Räntekostnader	81.353:-	
Bokföring	60.000:-	
Vatten	58.208:-	
Arbetsgivaravgifter	37.159:-	Not 6
Övriga kostnader	31.433:-	Not 7
El	27.233:-	
Kabel-TV	26.027:-	
Gräsklippning	24.339:-	
Fastighetsskötsel	24.285:-	
Försäkring	15.912:-	
Kontorsmateriel	11.026:-	
Styrelsearvoden	10.425:-	
Tomträtt	6.360:-	

Telefon	5.962:-	60.000:-
Revisionsarvode	4.000:-	24.285:-
Bankkostnader	3.220:-	24.000:-
Datakostnader	1.969:-	

Summa	1.639.382:-	18.740:-
--------------	--------------------	----------

Årets resultat	18.370:-	2.200:-
-----------------------	-----------------	---------

Not 1:	Försäljning lägenhet	185.000:-
	Försäljningsavgifter	4.909:-

Not 2:	Debiterad prel.skatt	226.940:-
	Restskatt 1998	55.788:-

Not 3:	Avskrivningssumma fr o m 1999	158.258:-
	Avskrivning för åtgärder 2000	21.457:-
	Avskrivning byggnader	23.091:-

Not 4:	Löpande skötsel	114.178:-
	Trädgårdsmöbler	16.000:-

Not 5:	Beskärning av träd	19.650:-
	Dörrbyte	11.010:-
	Dema plåt	7.625:-
	Montering fasadskiva	6.822:-
	Tidsstyrning tvättstuga	6.250:-
	Gräsklippare	6.674:-
	Installation ytterbelysning	6.297:-
	Övrigt	27.684:-

Not 6: Beräkningsunderlag: Bokföring	60.000:-
Fastighetsskötsel	24.285:-
Gräsklippning	24.000:-

Not 7: Kontorsmaskiner, data	18.740:-
Medlemskap	2.200:-
Blommor	3.210:-
Årsmötet	3.140:-
Upplysningscentralen	1.163:-
Övrigt	2.980:-

507 346

SUMMA

UNDERHÅLL 2000

MÅLNING TRAPPUPPGÅNGAR	194 525	PARTILLE MÅLERI
DRÄNERING STÖDMURAR	140 826	SÄVEDALENS
RÄCKEN	60 375	SWEPARK
MURARBETEN GARAGE	25 775	SWEPARK
TRÄDBESKÄRNING	19 650	SÄVEDALENS
ASFALTERING GARAGE	13 125	SWEPARK
BYTE LÄGENHETSDÖRR	11 010	
LAGNING KÄLLARMUR	8 392	SWEPARK
MÅLNING	7 625	DEMA PLÅT
MONTERING FASADSKIVA	6 822	
GRÄSKLIPPARE	6 674	
INSTALLATION YTTERLAMPA	6 297	
TIDSSTYRNING TVÄTTSTUGA	6 250	

SUMMA

507 346

TRÄDGÅRDSUTGIFTER 2000

OMSÄTTNING KANTSTEN, RENOVERING UTEPLATSER	27 045
ALLMÄNT	26 095
ALLMÄNT	23 619
OMLÄGGNING TRAPPA OCH PLATTGÅNG	18 719
RENSNING , SKÄRNING AV RABATTER	18 700
SOMMARMÖBLER	16 000
SUMMA	130 178

BALANSRÄKNING 2000

Tillgångar:	2000-12-31	1999-12-31
Omsättningstillgångar	338 030	270 797
S-E-B Världenfond	300 000	300 000
S-E-B Räntefond	71 109	256 449
Postgirot	60 977	2 061
Fordringar	4 550	0
Skattefordran	138	505
Kassa	0	180 691
S-E-B Check	774 804	1 010 503
Summa		

Anläggningstillgångar	643 839	666 930
Fastigheter	1 627 569	1 378 145
Ombyggnader	2 271 408	2 045 075
Summa		

Summa tillgångar	3 046 212	3 055 578
-------------------------	------------------	------------------

Skulder och eget kapital:	2000-12-31	1999-12-31
Korta skulder		
S-E-B Check	3073	0
Leverantörsskulder	53369	0
Upplupna räntor	11 896	10 657
Upplupen skatt	0	1 936
Förskottshyror	67 924	90 310
Personalens källskatt	0	3 450
Summa	136 262	106 353

Långa skulder		
Lån	1 745 716	1 803 361
Summa	1 745 716	1 803 361

Eget kapital		
Grundavgifter	74 700	74 700
Reservfond	99 269	99 269
Dispositionsfond	369 775	369 775
Balanserad vinst	620 490	602 120
Summa	1 164 234	1 145 864

Summa skulder och eget kapital	3 046 212	3 055 578
---------------------------------------	------------------	------------------

FINANSIERINGSANALYS

Tillförda medel:

Årets vinst	18.370:-
Avskrivningar	+202.806:-
Tillförda medel=	+221.176:-

Använda medel:

Investeringar i ombyggnader	+429.139:-
Minskning av långa skulder	+ 57.646:-
Använda medel=	+486.785:-

Tillförda - använda medel	-265.609:-
----------------------------------	-------------------

Förändring av rörelsekapitalet:

Ökning av korta fordringar	+63.466:-
Ökning av korta skulder	-29.909:-
Minskning av likvida medel	-299.165:-

Förändring	-265.609:-
-------------------	-------------------

BUDGET 2001

FÖRENINGENS LÅN 2000-12-31

	FJÄRRVÄRME	400 000	
Lånenummer	Belopp	Räntesats	
	UNDERHÅLL	245 000	
	RENHÅLLNING	135 000	
	SBAB:	78 000	
	TRADGÅRD	60 000	
	BOKFÖRING	60 000	
1408774121	54.699:-	60 000	4,95 %
	EL	30 000	
	ÖVRIGT	25 000	
	FÖRENINGSSPARBANKEN:	25 000	
	FASTIGHETSSKÖTSEL	25 000	
	KABEL-TV	25 000	
0852639665	195.966:-	16 000	5,37%
	KONTORSMATERIEL	10 000	
	STYRELSEARVODEN	10 000	
	TELEFON	6 500	
	S-E-B:	6 360	
	REVISION	4 000	
17101951	221.600:-	3 500	4,35 %
	BANKKOSTNADER	3 000	
17102052	1.273.450:-		4,35 %
	KOSTNADER	1 473 360	
	INTÅKTER	1 621 000	
SUMMA	1.745.715:-		
	RESULTAT	147 540	

BUDGET 2001

FJÄRRVÄRME	400 000
SKATTER	246 000
UNDERHÅLL	245 000
RENHÅLLNING	135 000
RÄNTOR	78 000
TRÄDGÅRD	60 000
BOKFÖRING	60 000
VATTEN	60 000
EL	30 000
ÖVRIGT	25 000
GRÄSKLIPPNING	25 000
FASTIGHETSSKÖTSEL	25 000
KABEL-TV	25 000
FÖRSÄKRING	16 000
KONTORSMATERIEL	10 000
STYRELSEARVODEN	10 000
TELEFON	6 500
TOMTRÄTT	6 360
REVISION	4 000
BANKKOSTNADER	3 500
DATA	3 000

KOSTNADER	1 473 360
------------------	------------------

INTÄKTER	1 621 000
-----------------	------------------

RESULTAT	147 640
-----------------	----------------

LIKVIDITETSPOSTER	OFÖRÄNDRAD HYRA	HYRA +10% 1/2-01	HYRA +10% 1/1-02
LIKVIDITET 31.12.00	750 017	750 017	
INTÄKTER 2001	1 485 000	1 621 000	
BUDGETERADE UTGIFTER	-1 579 360	-1 579 360	
LIKVIDITET 31.12.01	655 657	791 657	791 657
INTÄKTER 2002	1 485 000	1 621 000	1 797 000
BUDGETERADE UTGIFTER	-1 650 000	-1 650 000	-1 650 000
LIKVIDITET 31.12.02	490 657	762 657	938 657
INTÄKTER 2003	1 485 000	1 621 000	1 797 000
BUDGETERADE UTGIFTER	-1 700 000	-1 700 000	-1 700 000
LIKVIDITET 31.12.03	275 657	683 657	1 035 657
INTÄKTER 2004	1 485 000	1 621 000	1 797 000
BUDGETERADE UTGIFTER	-1 750 000	-1 750 000	-1 750 000
LIKVIDITET 31.12.04	10 657	554 657	1 082 657
OBS! NÅGON HYRESHÖJNING PER 1/1 -02 ÄR EJ BESLUTAD, ANVÄNDS			
ENBART FÖR ATT ILLUSTRERA LIKVIDITETSUTVECKLINGEN			

HYRESHÖJNINGAR 1982-2001

1982	Installation av fjärrvärme		
	1.7.82	+5%	
1983	Stugprör, lagning av tegel		
	1.11.82	+10%	
1984	Nya fönster och balkongdörrar		
	1.7.83	+20%	
	1.1.85	+10%	
1985	Nya badkar		
	1.1.86	+10%	
	1.1.87	+5%	
	1.4.90	+10%	
1987	Köpa tvättmaskin		
	1.10.90	+10%	
1988	Nya fönster och balkongdörrar		
	1.10.91	+7%	
1989	Överbyggnad av kök		
	1.7.92	+10%	
	1.5.94	+10%	
	1.1.95	+5%	
	1.2.01	+10%	

UNDERHÅLL 1982-2001

- 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
Renovering av styrelserummet
- 1990** Omläggning av samtliga tak
Byte av takfönster
Installation av kabel-TV
Renovering av vindslägenhet i 10D

2000
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 tvättstugan
Renovering av vindslägenhet i 8A
Utbyte av samtliga rörventiler i källar-
gångarna

1998 Renovering av källarfönster

2000 Målning av trapphus
Trädgårdsrenovering

- 2000 Garagerenoveringar
- 2001 Installation av bredband