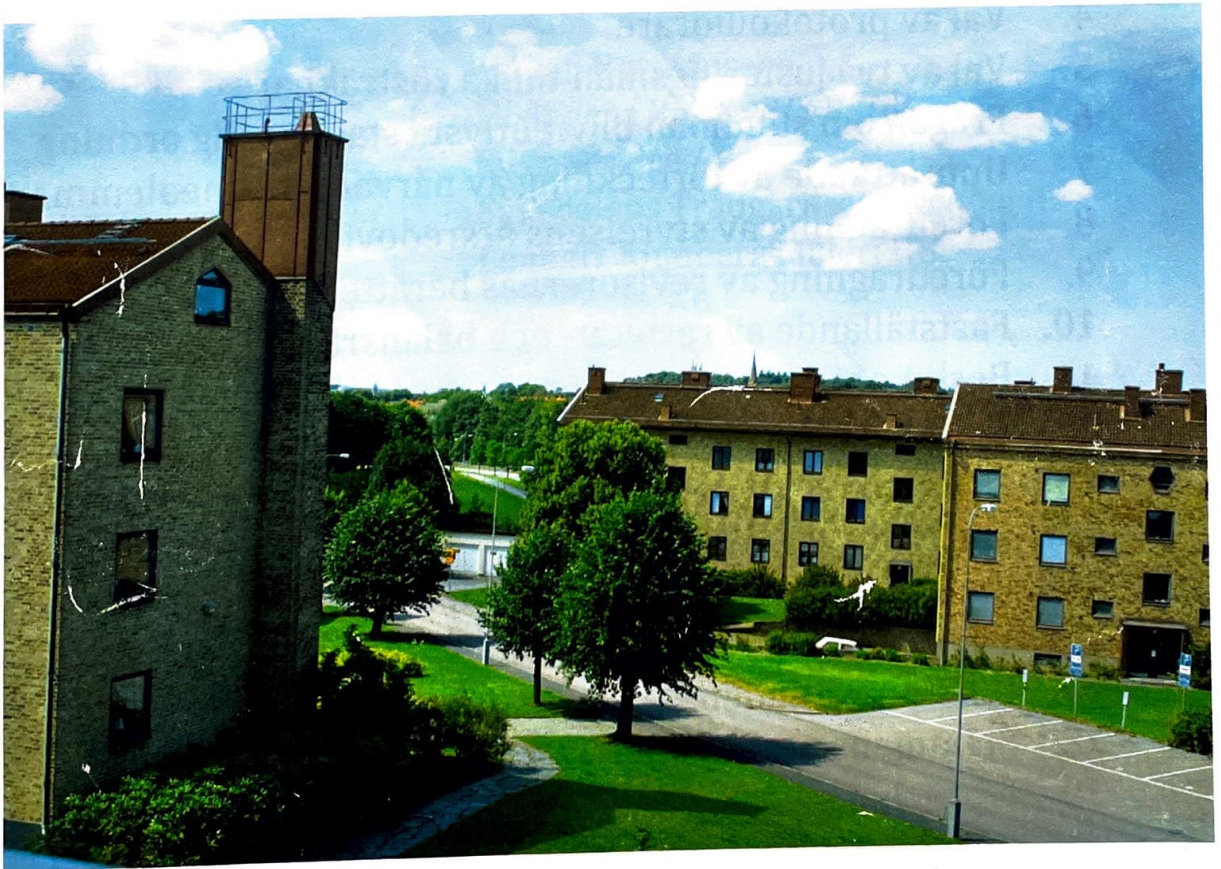


BRF TÖPELSGATAN 6-8-10
757201-9094

ÅRSREDOVISNING 2008
1.1-31.12



KALLELSE

2009 års föreningsstämma, avseende bokslutsåret 2008, hålls tisdagen den **31 mars** kl. 18.00 i FUB:s samlingssal, Lillatorpsgatan 10.

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

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av mötesordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning
7. Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkningar
11. Beslut om vinstdisposition
12. Ansvarsfrihet för styrelsen
13. Arvoden för styrelsen och revisorer för 2009
14. Val av styrelseledamöter och -suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning på ett år
17. Inkomna ärenden
18. Stämmans avslutande
19. Förtäring

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÖPELSGATAN 6-8-10

757201-9094

Styrelsen för BRF Töpelsgatan 6-8-10 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2008 var 38 lägenheter representerade. Under året har 4 överlåtelser ägt rum.

Styrelsen har under kalenderåret 2008 haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Åtgärder: Installation av nya vindsdörrar, ny tvättmaskin, nya dörrstängare på samtliga vindsdörrar, upprustning av lokal 6:ans byggnad, byte av radiatorventiler till termostatventiler samt omläggning av plattgångar.

Förvaltning

Bokföring:	Lars-Gustaf Larsson
Fastighetsskötsel:	Vakant
Gräsklippning:	Håkan Hermansson
VVS:	Hisingens Rör & VVS Butik AB
El:	Elect Service AB
Trappstädning:	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Målarmästare:	Lennart Kindberg Måleri HB
Snickare:	BEFA Bygg AB
Plåtslageri:	Dema Plåt AB

Anställda och löner

Ekonomi	69.000 (L-G Larsson)
Gräsklippning	30.000 (H Hermansson)
Styrelsen	20.000
Revisorerna	6.000 (R Jönsson, J Falk)

Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter

Lennart Bornmalm
Lars-Gustaf Larsson
Paula Gustafsson
Adam Sjöberg
Pierre Landou

Styrelsesuppleant

Mattias Andersson

Revisorer

Richard Jönsson
Jan Falk

Revisorssuppleant

Thomas Gustavsson

Valberedning

Anna Lavendell
Jörgen Andersson

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	960.601
Årets förlust	<u>-157.209</u>
	803.392
disponeras så, att	
i ny räkning överföres	803.392

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

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa med fullvärdesgaranti.

Lägenhetsdata

Typ	Antal	Yta	Avgift	Andelstal
vindsl.	6	30; 34	1.200; 1.531	0,0107
1:or	24	39	2.199	0,0129
2:or	24	52	2.796; 2.817	0,0167
3:or	12	60	3.162	0,0192

Föreningen uthyr även en lokal i 6:ans byggnad.

Fr o m 2008 beräknas ej några förmögenhetsvärden, p g a förmögenhetsskattens avskaffande.

Not 2	Ekonomisk förvaltning	69 000	69 000 (beräknande år)
	Gräsklippning	30 000	30 000
	Arbetsgivaravgift	28 763	32 136 (beräknande år)
Not 3	Gräsklippning driftkostnad	14 996	14 739
	Toddfrukt	4 360	4 360
	El	57 306	46 608
	Fjärrvärme	454 463	434 175
	Vatten	86 955	84 130
	Renhållning	162 229	155 658

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 bokslutsåret
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

Resultaträkning

	Not	2008	2007
Rörelsens intäkter	1		
Hyror		✓ 2 049 332	2 053 271
Övriga rörelseintäkter		✓ 13 376	1 240 952
		2 062 708	3 294 223
Rörelsens kostnader			
Personalkostnader	2	✓ 127 763	144 136
Övriga rörelsekostnader	3	✓ 1 369 008	1 550 404
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	✓ 507 409	487 514
Rörelseresultat		58 528	1 112 169
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		✓ 1 665	8 389
Räntekostnader		✓ -267 609	-238 580
Resultat efter finansiella poster		-207 416	+881 978
Skatt på årets resultat	5	✓ 50.207	-387 887
Årets resultat		-157 209	+494 091
Not 1			
Årsavgifter	✓	2 019 180	2 014 119
Hyra lokal	✓	27 000	36 000
Garage	✓	3 152	3 152
Not 2			
Ekonomisk förvaltning	✓	69 000	69 000 (föregående år)
Gräsklippning	✓	30 000	30 000
Arbetsgivaravgift	✓	28 763	32 136 (föregående år)
Not 3			
Gräsklippning, driftskostnad	✓	986	14 739
Tomträtt	✓	6 360	6 360
El	✓	57 306	46 608
Fjärrvärme	✓	454 663	434 175
Vatten	✓	86 355	84 130
Renhållning	✓	167 229	156 868

	Trappstädning	✓ 74 365	51 248
	Trädgårdsskötsel	✓ 124 284	59 162
	Underhåll	✓ 207 765	337 258
	Övriga kostnader	✓ 42 353	159 764
	Fastighetsförsäkring	✓ 21 847	21 847
	Datakostnader	✓ 6 764	23 820
	Kontorsmateriel	✓ 18 221	3 298
	varav 10.490 överfört från		
	datakostnader (vaxstavar till skrivare)		
	Kabel-TV	✓ 63 400	83 332
	Bredband	✓ 4 080	4 420
	Styrelsearvoden	25 000	15 000
	Revisionsarvoden	6 000	6 000
	Bankkostnader	✓ 2 030	4 845
Not 4	Avskrivning reparationer	✓ 469 445	450 859
	Avskrivning byggnader	✓ 23 091	23 091
	Avskrivning inventarier	✓ 14 873	13 564
Not 5	Preliminärskatt	291 348	291 348
	Skatteåterbäring	-12 797	-44 579
	Bortbokning skatteskuld	-120 821	120 821
	Skattefordran 2008	-207 937	20 297
		50 207	

Balansräkning

Not

2008-12-31

2007-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar**

Reparationer	1	6 408 871	6 532 972
Byggnader		459 111	482 202
Inventarier	2	13 147	24 095
Summa anläggningstillgångar		6 881 129	7 039 269

Omsättningstillgångar

Kassa		✓ 384	384
Plusgirot		✓ 32 667	93 686
SEB		37 279	90 494
Likviditetsfond		583 715	523 715
Skattefordran	3	207 937	
Kortfristiga fordringar	4	3 646	28 598
Summa omsättningstillgångar		865 628	736 877

Summa tillgångar

7 746 758

7 776 146

Eget kapital och skulder**2008-12-31****2007-12-31****Eget kapital**

Inbetalda insatser		74 700	74 700
Dispositionsfond		369 775	369 775
Reservfond		99 269	99 269
Balanserad vinst	5	803 392	960 601

Summa eget kapital**1 347 136****1 504 345****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

7

~~5 889 550~~

5 992 550

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6

~~271 841~~

15 895

Upplupen räntekostnad

~~43 636~~

7 600

Förskottshyror

~~157 332~~

134 935

Personalens källskatt

~~28 500~~

Arbetsgivaravgifter

~~28 763~~

Skatteskuld

120 821

Summa kortfristiga skulder~~530 072~~**279 251****Summa eget kapital och skulder****7 746 758****7 776 146****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

Ansvarsförbindelser**Inga****Inga**

2091 Oml. v. m. l.
5993 Redovisn.

✓
✓
x

✓
x
x

Not 1	Ingående balans	6 532 972
	Korrigerering	-1 735
	Investeringar	+347 079
	Avskrivningar	- 469 445

Not 2	Ingående balans	24 095
	Investering	+ 3 925
	Avskrivningar	-14 873

Not 3	Preliminärskatt	291 348
	Beräknad slatskatt	-83 411

Not 4	Dubbelbetalt	773
	3192 betalt i stället för	
	319	2 873

Not 5 960 602 – 157 209

Not 6 Fakturor avseende 2008, som förfaller till betalning i januari 2009 samt två lån, för vilka täckning saknats på kontot

Not 7	SEB 17101951	184 160	2,40% rörlig
	SEB 17102052	1 058 890	2,45% rörlig
	SEB 22033433	1 162 500	2,40% rörlig
	SEB 25624637	2 016 000	2,40% rörlig
	SEB 26966817	1 417 500	2,40% rörlig

Samtliga lån löper med rörlig ränta, räntesatsen avser förhållandet 2008-12-31

5,839,050

5,869,550

NYCKELTAL

	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrätt	661	662	672
Lån/kvm bostadsrätt	1892	1933	1980
Elkostnad/kvm totalyta	6	5	5
Värmekostnad/kvm totalyta	46	44	47
Vattenkostnad/kvm totalyta	9	9	8

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

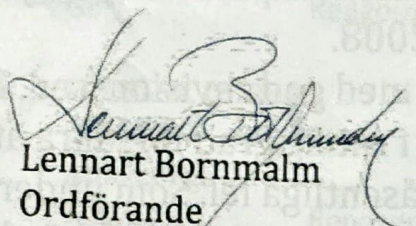
Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

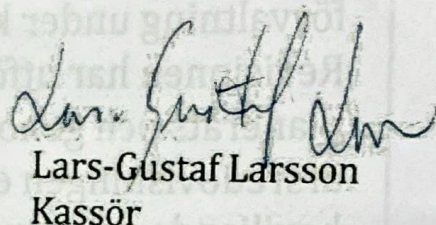
Följande avskrivningar tillämpas:

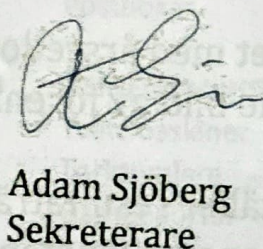
Byggnader	100 år
Standardförbättringar	10 till 30 år beroende på objekt
Inventarier	3 år och 10 år

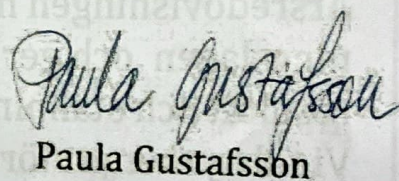
Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta

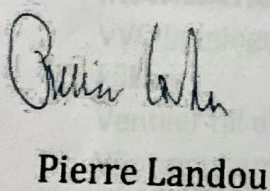
Göteborg den 2009-03-25

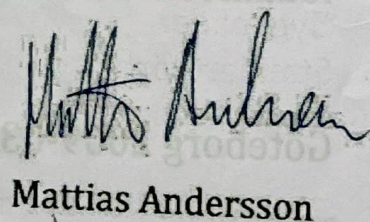

Lennart Bornmalm
Ordförande


Lars-Gustaf Larsson
Kassör


Adam Sjöberg
Sekreterare


Paula Gustafsson


Pierre Landou


Mattias Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

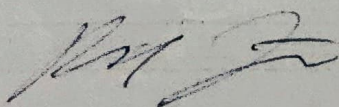
Undertecknade revisorer för BRF Töpelsgatan 6-8-10 har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning under kalenderåret 2008.

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.

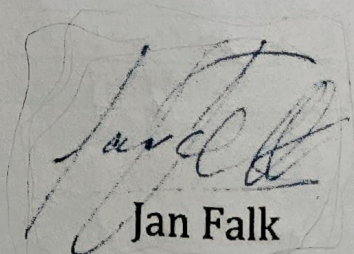
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

Göteborg 2009-03-25



Richard Jönsson



Jan Falk

UNDERHÅLLSPLAN 2008-2012

Under hösten 2007 har styrelsen tagit fram en underhållsplan , som sträcker sig fram till år 2028. Den är ett omfattande Excel-dokument och här visas endast åren 2008 -2012.

NR	BYGGDEL	ÅTGÄRD	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012
3	BALKONGER						
	Golv	Rengörning		30			
4	FÖNSTER, DÖRRAR						
	Låssystem	Byte	91				
	Åttakantiga fönster	Renovering	80				
6	TRAPPHUS, ENTRÉ						
	Postboxar	Installation			50		
8	GEMENSAMHETER						
	Tvättmaskiner	Byte					40
	Torktumlare	Byte					50
	Garageportar	Byte			90		
8	Sophantering	Upprustning				100	
9	INSTALLATIONER						
	VVC-ledningar, källare	Byte			350		
	Ventiler till d:o	Byte			60		
	Värmesystem	Injustering	100				
	Värmeelement	Byte					400
	Ventiler till d:o	Byte					70
	Avloppsledningar	Rensning					50
SUMMA: Beräknad kostnad			171	130	550	100	610
AVSÄTTNING			120	120	120	120	120

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%

4116

UNDERHÅLL 1982-2008

- 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
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

Installation av tryckreduceringsventiler

- 2000** 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 påbörjades

2006 Elektrisk renovering avslutades
Renovering av uppbörsrum
Målning av källargångar
Löpande underhåll av trädgård
Målning takdetaljer, 10:an

2007 Målning av källargångar
Installation av trädgårdsbelysning
Renovering av hussocklar
Installation av fönsterbleck -källarfönster-
samtliga byggnader
Dränering av gräsmattor
Byte av låssystem
Uppsättning av nya informationstavlor i trappuppgångarna
Plattomsättning mellan 6:an och 8:an
Sättning av kullersten gavel 10 D

2008 Nya vindsdörrar
Tvättmaskin ersättning
Dörrstängare vind ersättning
Renovering lokal 6:an
Nya termostatventiler
Omläggning av plattsatta gångar

TELEFONLISTA

Hisingens Rör & VVS Butik AB 031-22 12 21
Reza Askari 0704-96 00 34

Lennart Kindberg 031-44 31 80
0737-09 86 32

Sävedalens Trädgårdsanläggningar 031-760 1870
=Ronnie Augustsson 0709-26 66 17

Renova 031-61 80 00

Park och Natur 031-365 57 00

Elect AB 031-47 26 60
Lars Berntsson 0708-38 33 68

Dema Plåt HB 031-330 25 16
Dennis Hansson 0706-07 54 50
Mats Nyman 0706-07 54 44

Kretsloppskontoret 031-61 10 00

Elektroservice 0771-61 52 00
Lennart 0706-22 26 24

Bengt Knaller 0706-79 29 00