

Bostadsrättsföreningen Kyrkogatan i Göteborg
Org. nr. 769609-6366

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kyrkogatan i Göteborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2003.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Fastighet Inom Vallgraven 19:19

Sittande styrelse har följande sammansättning:

Martin Åkesson	Ordförande
Susanna Kuusto	Kassör
Maria Samuelsson	Förvaltn. ansv.

Revisor har tidigare varit Pehr-Olof Olofsson. P.g.a. sjukdom och andra händelser utanför vår påverkan har Pehr ej kunna slutföra sina uppgifter. Härav har styrelsen begärt omval av revisor på extra stämma 2004-08-16. Revisor är nu: Lars Wackenstedt vid företaget Företagsekonomi AB

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2003-10-30. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har inga överlåtelse skett

Vår lägenhetsfördelning är

1 rum och kök, 14 st

1-2 rum och kök, 9 st

Totalytan är 1 947 m² varav lägenhetsyta 1 146 m² och lokal 220 m². Lägenheter har mäts om och denna siffra är därav endast preliminär.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av Sofido AB, Poolkonsult samt Brf Kyrkogatan.

Underhåll av fastigheten under 2003

- *Tillbyggnad har under året skett med ett plank som omgärdar gården.*
- *Installation av nya maskiner i tvättstuga.*
- *Fuktskada*
I anslutning till inflyttning i vår fastighet så uppmärksammade ägare till Lgh 12 en vattenskada i en innervägg i dennes lägenhet. Efter en noggrannare kontroll noterades det stora fuktnivåer i vägg mot kyrkogatan samt mot intilliggande fastighet. Detta har föranlett en utredning där styrelsen har anlitat ett externt konsultbolag för att undersöka orsaken till problemet. Styrelsen inväntar vidare information från advokat.

Denna process innebär en ekonomisk osäkerhet för föreningen och därigenom har styrelsen avvaktat övriga frågor avseende underhåll. Endast det nödvändigaste har tillgodosetts.

Framtiden

- Att under 2004 lösa tvisten kring fuktskadan på ett för samtliga medlemmar ekonomiskt fördelaktigt sätt.
- Styrelsen kommer att knyta bostadsrättsföreningen till SBC eller annan större organisation för förvaltning av vår fastighet.
- Att utvärdera möjligheten att upplåta bostadsrätter efter extern värdering av oanvända ytor inom fastigheten.
- Att starta byggnation av förråd samt soprum på gården.
- Arbeta fram ett gediget underlag för det framtida underhållsbehovet

Avgifter

Inga justeringar av avgifter har skett under 2003

Löner och arvoden

Inga arvoden har betalats ut till ledamöter i styrelsen efter 2003-10-29.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Förslag till resultatbehandling

Styrelsen föreslår att,

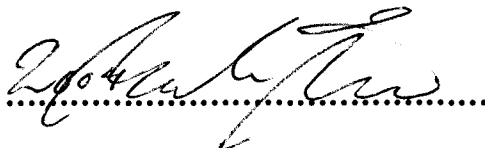
årets resultat	<u>-15 794</u>
summa	-15 794

behandlas så att underskottet överförs i ny räkning.


Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkningar. Moms redovisning har ej genomfört utan endast påförts som kortfristig fodran.


Martin Åkesson, Susanna Kuusto, Maria Samuelsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2004 12 01

 2004 12 01

Martin Åkesson, Ordförande


Maria Samuelsson, Förvaltn. Ansv.


Susanna Kuusto, Kassör

Brf Kyrkogatan i Göteborg
Org nr 769609-6366

Balansräkning

2003-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	30 450 000
Värdeminskning byggnad	-8 500
Summa anläggningstillgångar	30 441 500

Omsättningstillgångar

Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	2 864
Kassa och bank	432 317
Summa omsättningstillgångar	435 181

SUMMA TILLGÅNGAR

30 876 681

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Inbetalda insatser	19 605 000
Årets resultat	-15 794
Summa eget kapital	19 589 206

Långfristiga skulder och avsättningar

Banklån	10 998 162
Avsättning fastighetsunderhåll	18 000
Summa långfr. skulder och avsättningar	11 016 162

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	4 712
Skatteskulder	40 590
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	226 011
Summa kortfristiga skulder	271 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 876 681

Resultaträkning

2003-04-01-
2003-12-31

RÖRELSENS INTÄKTER

Intäkter

Månadsavgifter	164 710
Månadsavgifter lokal	79 920
Summa intäkter	244 630

RÖRELSENS KOSTNADER

Övriga kostnader

Värme	-36 370
Elavgifter	-7 235
Renhållning o städning	-8 485
Reparation o underhåll	-2 605
Försäkringspremier	-9 628
Fastighetsskatt	-40 590
Avsättning underhåll	-18 000
Kabel TV	-3 398
Redovisningstjänster	-10 811
Övriga tjänster	-19 181
Bankkostnader	-300
Diverse övr kostnader	-10 500
Summa övriga kostnader	-167 103

RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR 77 527

Avskrivningar

Avskrivning byggnad	-8 500
Summa avskrivningar	-8 500

RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR 69 027

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	43
Räntekostnader	-84 864
Summa finansiella intäkter och kostnader	-84 821

REDOVISAT RESULTAT -15 794

REVISIONSBERÄTTELSE

till föreningsstämman för

Bostadsrättsföreningen Kyrkogatan i Göteborg

Org. nr. 769609-6366

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2003-10-01 – 2003-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

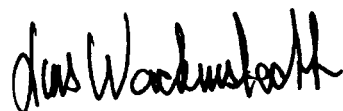
Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att förlusten behandlas enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2004-12-18



Lars Wackenstedt
Revisor