

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen KYRKO GATAN I GÖTEBORG

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2003-05-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Inom Vallgraven 19:18	2003	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1818-1930 och består av 4 flerbostadshus i 3 till 4 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 355 kvadratmeter, varav 1 137 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 218 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok
-------	-------

13	10
----	----

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Frisersalong	220	5 år

Byggnadens/Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstamsbyte	1997 - 1997	Utförts av tidigare ägare enl. ekonomisk plan.
Elstambyte	1997 - 1997	Utförts av tidigare ägare enl. ekonomisk plan.
Nyinstallation hiss	1997 - 1997	Utförts av tidigare ägare enl. ekonomisk plan.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

Teknisk förvaltning - Föreningen

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Lägenheter som återgått till föreningen är 0 stycken.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Följer regelverket för andrahandsuthyrning och genomför de kontroller som SBC föreskriver.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Isabella Andersson	Ledamot
Claes Gratte	Ledamot
Tobias Hansson	Ledamot
Radica Milojkovic	Ledamot
Martin Rodriguez	Ledamot
Markus Abrahamsson	Suppleant
Martin Åkesson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lena Borglund BDO Revsion Väst Ordinarie Extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 november 2005.

Föreningens ekonomi

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 6 287 596 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	595	593	147
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 812	9 821	9 829
Elkostnad/kvm totalyta	58	54	5
Värmekostnad/kvm totalyta	84	83	26
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	14	0

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-71 886
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 60 119
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 72 000
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	-204 005

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2005	2004
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 017 382	983 796
Övriga rörelseintäkter		63 721	26 904
		1 081 103	1 010 700
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-19 143	-6 954
Reparationer		-66 576	-58 600
Periodiskt underhåll		-38 000	0
Taxebundna kostnader		-252 616	-241 937
Övriga driftskostnader		-37 026	-35 317
Fastighetsskatt		-64 868	-64 259
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-155 515	-63 253
Avskrivningar		-23 045	-17 694
		-656 789	-488 014
RÖRELSERESULTAT		424 314	522 686
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 450	491
Räntekostnader		-488 844	-512 598
		-487 394	-512 107
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-63 080	10 579
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-8 806	-207
Skatt ändrad taxering		0	15 049
		-8 806	14 842
ÅRETS RESULTAT		-71 886	25 421

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	30 503 934	30 517 285
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>29 082</u>	<u>38 776</u>
		30 533 016	30 556 061
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 533 016	30 556 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	14 477
Övriga fordringar		64 634	96 990
Förutbetalda kostnader	Not 5	<u>8 698</u>	<u>12 525</u>
		73 332	123 992
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		0	102 059
SBC klientmedel i SHB		<u>417 003</u>	<u>283 616</u>
		417 003	385 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		490 336	509 666
SUMMA TILLGÅNGAR		31 023 352	31 065 727

BALANSRÄKNING FORTS.		2005-12-31	2004-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		19 605 000	19 605 000
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	162 000	90 000
		<u>19 842 000</u>	<u>19 770 000</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-132 120	-85 540
Årets resultat		<u>-71 886</u>	<u>25 421</u>
		-204 005	-60 120
SUMMA EGET KAPITAL		19 637 995	19 709 880
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>10 968 568</u>	<u>10 980 290</u>
		10 968 568	10 980 290
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	10 800	9 000
Leverantörsskulder		72 724	7 652
Skatteskulder		138 140	64 466
Övriga kortfristiga skulder		13 225	83 440
Upplupna kostnader	Not 9	85 090	108 870
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>96 810</u>	<u>102 129</u>
		416 789	375 557
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		31 023 352	31 065 727
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	14 525 000	14 525 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2005	2004
Byggnader	årets amort	årets amort
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Inventarier	20,00%	20,00%

	2005	2004
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	665 542	664 116
Hysesintäkter	351 840	319 680
	1 017 382	983 796

	2005	2004
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Sotning	14 895	0
Gård	247	2 766
Hiss	3 183	2 956
Förbrukningsmateriel	818	1 232
	19 143	6 954

Reparationer		
Portar	26 797	4 500
Lås	2 953	15 599
Värmeanläggning	0	2 250
Ventilation	11 169	0
Elinstallationer	0	15 984
Hiss	3 812	1 676
Fönster	13 750	0
Konsult	7 172	18 591
Skador	923	0
	66 576	58 600

Periodiskt underhåll		
Trapphus	38 000	0
	38 000	0

Not 2 forts.	2005	2004
Taxebundna kostnader		
El	78 721	73 057
Värme	114 005	112 790
Vatten	21 915	19 254
Sophämtning	29 308	34 283
Klottersanering	6 927	750
Hiss	1 740	1 803
	252 616	241 937
Övriga driftskostnader		
Försäkring	12 518	12 795
Kabel-TV/Satellit-TV	24 508	22 522
	37 026	35 317
Fastighetsskatt	64 868	64 259
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Inkasso/betalningsföreläggande	4 555	2 638
Hysesförluster	2 069	0
Revisionsarvode extern revisor	12 115	0
Förvaltningsarvode	31 560	31 509
Arvode SBC övrigt	7 294	0
Förvaltningsarvoden övriga	0	1 339
Administration	10 650	10 571
Korttidsinventarier	1 909	5 826
Konsultarvode	3 750	7 500
Advokat	77 743	0
Avgift till organisationer	3 870	3 870
	155 515	63 253
Avskrivningar		
Byggnad	10 000	8 000
Förbättringar	3 351	0
Inventarier	9 694	9 694
	23 045	17 694
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	656 789	488 014
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	30 533 785	30 450 000
Nyanskaffningar	0	83 785
Utgående anskaffningsvärde	30 533 785	30 533 785
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-16 500	-8 500
Årets avskrivningar enligt plan	-13 351	-8 000
Utgående avskrivning enligt plan	-29 851	-16 500
Planenligt restvärde vid årets slut	30 503 934	30 517 285
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6 100 000	6 100 000

Not 3 forts	2005	2004
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 799 000	11 799 000
Taxeringsvärde mark	5 296 000	5 296 000
	17 095 000	17 095 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	14 063 000	14 063 000
Lokaler	3 032 000	3 032 000
	17 095 000	17 095 000

Not 4

Nyanskaffningar	0	48 470
Utrangering/försäljning		
Utgående anskaffningsvärde	48 470	48 470

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-9 694	0
Årets avskrivningar enligt plan	-9 694	-9 694
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 388	-9 694

Redovisat restvärde vid årets slut

29 082 38 776

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Försäkring		6 398
Kabel-TV	8 698	6 127
	8 698	12 525

Not 6

EGET KAPITAL


	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 605 000		0	19 605 000
Upplåtelseavgifter	75 000		0	75 000
Fond för yttre underhåll Not 7	162 000	72 000	0	90 000
Summa bundet eget kapital	19 842 000	72 000	0	19 770 000
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-132 120	-72 000	25 421	-85 540
Årets resultat	-71 886	-71 886	-25 421	25 421
Summa ansamlad förlust	-204 005	-143 886	0	-60 120
Summa eget kapital	19 637 995	-71 886	0	19 709 880

	2005	2004
Not 7		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	90 000	18 000
Reservering enligt stadgar	72 000	72 000
Reservering enligt stämmobeslut		
lanspråktagande enligt stadgar		
lanspråktagande enligt stämmobeslut		
Vid årets slut	162 000	90 000

Not 8		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
AB Spintab	980-0368	4,02%	5 489 684	5 494 124	2006-06-14
AB Spintab	980-0368	4,73%	5 489 684	5 495 166	2009-06-12
Summa skulder till kreditinstitut			10 979 368	10 989 290	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 800	-9 000	
			10 968 568	10 980 290	

Not 9		2005-12-31	2004-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER			
Värme			33 500
Vatten			5 453
Sophämtning		7 075	6 917
Låneräntor			63 000
Advokatkostnader		77 743	
Bankgiro avgift		272	
		85 090	108 870


Göteborg den 29, 5 2006


Isabella Andersson


Claes Gratte


Tobias Hansson


Radica Milojkovic


Martin Rodriguez

Min revisionsberättelse har avgivits den 29, 5 2006


Lena Borglund
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kyrkogatan i Göteborg
Org.nr 769609-6366**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kyrkogatan i Göteborg för år 2005 01 01 - 2005 12 31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 29 maj 2006


Lena Borglund

Godkänd revisor