

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen KYRKO GATAN I GÖTEBORG

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsägenheter 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 och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

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

13	10
----	----

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
------------	-----	--------

Frisersalong	218	5 år
--------------	-----	------

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2015.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

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

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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:

Martin Rodriguez	Ordförande
Tobias Hansson	Kassör
Claes Gratte	Ledamot
Jonathan Myrén	Ledamot
Lotta Petterson	Ledamot
Karin Eliasson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lena Borglund BDO Revision Väst Ordinarie Extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2006.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

SBC har anlåtats för att ta fram en underhållsplan under våren.

SBC har även anlåtats för fastighetsförvaltning samt städning av trapphus.

En tidigare fuktskada visar sig inte vara åtgärdad. SBC anlitas för upphandling av entreprenad för åtgärd av fuktskadan, så att det blir ordentligt åtgärdat och att den inte ska behöva dyka upp någon mer gång i framtiden.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Renovering av tak och fasad, samt kontroll och eventuellt byte av fönster (då de är i olika bra skick).

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs avgifterna 2007-01-01 med 7%.

Avgifterna kommer även att höjas senare under året med ca 11%.

Höjningen planeras för att finansiera renoveringen av fastigheten, samt en progressiv avskrivningsplan på byggnaden.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 6 229 061 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till skatteverket.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	78,00
Ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 204 005,46
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 72 000,00</u>
	-275 927,46

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres	- 275 927,46
--	--------------

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

RESULTATRÄKNING		2006	2005
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 063 992	1 017 382
Övriga rörelseintäkter		<u>74 984</u>	<u>63 721</u>
		1 138 976	1 081 103
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-6 550	-19 143
Reparationer		-74 458	-66 576
Periodiskt underhåll		0	-38 000
Taxebundna kostnader		-289 371	-252 616
Övriga driftskostnader		-35 339	-37 026
Fastighetskatt		-65 477	-64 868
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-140 469	-155 515
Avskrivningar		<u>-73 854</u>	<u>-23 045</u>
		-685 519	-656 789
RÖRELSERESULTAT		453 458	424 314
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 645	1 450
Räntekostnader		<u>-432 385</u>	<u>-488 844</u>
		-430 740	-487 394
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 718	-63 080
SKATT			
Statlig inkomstskatt		<u>-22 640</u>	<u>-8 806</u>
		-22 640	-8 806
ÅRETS RESULTAT		78	-71 886

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	30 439 774	30 503 934
Maskiner och inventarier	Not 4	19 388	29 082
		<u>30 459 162</u>	<u>30 533 016</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 459 162	30 533 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		75 334	64 634
Förutbetalda kostnader	Not 5	8 880	8 698
		<u>84 214</u>	<u>73 332</u>
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		526 018	417 003
		<u>526 018</u>	<u>417 003</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		610 232	490 336
SUMMA TILLGÅNGAR		31 069 393	31 023 352

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
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	234 000	162 000
		19 914 000	19 842 000
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-276 005	-132 120
Årets resultat		78	-71 886
		-275 928	-204 005
SUMMA EGET KAPITAL		19 638 072	19 637 995
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	10 968 323	10 968 568
		10 968 323	10 968 568
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	6 226	10 800
Leverantörsskulder		149 043	72 724
Skatteskulder		161 791	138 140
Övriga kortfristiga skulder		12 168	13 225
Upplupna kostnader	Not 8	74 664	85 090
Förutbetalda avgifter och hyror		59 106	96 810
		462 998	416 789
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		31 069 393	31 023 352
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	14 525 000	14 525 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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.

	2006	2005
Byggnader	0,25	Årets amort
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Inventarier	20,00%	20,00%

Not 1

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter	679 992	665 542
Hysesintäkter	384 000	351 840
	1 063 992	1 017 382

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Sotning	0	14 895
Gård	0	247
Hiss	3 283	3 183
Förbrukningsmateriel	3 267	818
	6 550	19 143

Reparationer

Byggnad	3 088	0
Tvättstuga	850	0
Portar	0	26 797
Lås	3 909	2 953
VVS	2 969	0
Ventilation	0	11 169
Hiss	4 532	3 812
Fönster	10 650	13 750
Konsult	0	7 172
Skador	48 460	923
	74 458	66 576

Not 2 (fortsättning)	2006	2005
Periodiskt underhåll		
Trapphus	0	38 000
	0	38 000
Taxebundna kostnader		
El	98 738	78 721
Värme	128 035	114 005
Vatten	28 899	21 915
Sophämtning	30 655	29 308
Klottersanering	2 174	6 927
Hiss	0	1 740
Hisslarm	870	0
	289 371	252 616
Övriga driftskostnader		
Försäkring	8 707	12 518
Kabel-TV/Satellit-TV	26 632	24 508
	35 339	37 026
Fastighetsskatt	65 477	64 868
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Inkasso/betalningsföreläggande	3 069	4 555
Hysesförluster	0	2 069
Revisionsarvode extern revisor	13 932	12 115
Föreningskostnader	716	0
Förvaltningsarvode	47 909	31 560
Arvode SBC övrigt	42 584	7 294
Juridik	875	0
Administration	2 888	10 650
Korttidsinventarier	0	1 909
Konsultarvode	24 627	3 750
Advokat	0	77 743
Avgift till organisationer	3 870	3 870
	140 469	155 515
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Avskrivningar		
Byggnad	60 809	10 000
Förbättringar	3 351	3 351
Inventarier	9 694	9 694
	73 854	23 045
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	685 519	656 789

Not 3	2006	2005
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	30 533 785	30 533 785
Utgående anskaffningsvärde	30 533 785	30 533 785
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-29 851	-16 500
Årets avskrivningar enligt plan	-64 160	-13 351
Utgående avskrivning enligt plan	-94 011	-29 851
Planenligt restvärde vid årets slut	30 439 774	30 503 934
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6 100 000	6 100 000
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		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	48 470	48 470
Nyanskaffningar		
Utrangering/försäljning		
Utgående anskaffningsvärde	48 470	48 470
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-19 388	-9 694
Årets avskrivningar enligt plan	-9 694	-9 694
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-29 082	-19 388
Redovisat restvärde vid årets slut	19 388	29 082
Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2006-12-31	2005-12-31
Länsförsäkringar	2 222	
Com Hem	6 658	8 698
	8 880	8 698

**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			19 605 000
Upplåtelseavgifter	75 000			75 000
Fond för yttre underhåll Not 7	234 000	72 000		162 000
Summa bundet eget kapital	19 914 000	72 000		19 842 000
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-276 005	-72 000	-71 886	-132 120
Årets resultat	78	78	71 886	-71 886
Summa ansamlad förlust	-275 928	-71 922	0	-204 005
Summa eget kapital	19 638 072	78	0	19 637 995

2006

2005

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	162 000	90 000
Reservering enligt stadgar	72 000	72 000
Reservering enligt stämmobeslut		
lanspråktagande enligt stadgar		
lanspråktagande enligt stämmobeslut		
Vid årets slut	234 000	162 000

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2006-12-31	Belopp 2006-12-31	Belopp 2005-12-31	Villkors- ändringsdag
AB Spintab	4,02%		5 489 684	2006-06-14
AB Spintab	4,73%		5 489 684	2009-06-12
Stadshypotek	3,15%	5 488 502		Rörligt ränta
Swedbank Hypotek AB	4,73%	5 486 047		2009-06-12
Summa skulder till kreditinstitut		10 974 549	10 979 368	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 226	-10 800	
		10 968 323	10 968 568	

Föreningen har ställda säkerheter i form av uttagna fastighetsinteckningar på 14 525 000.

Not 9

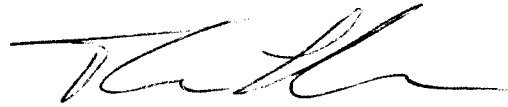
UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Sophämtning		7 075
Bankgiroavgift		272
Advokatkostnader		77 743
Låneränta	74 664	
	<u>74 664</u>	<u>85 090</u>

Göteborg den 30/4 2007



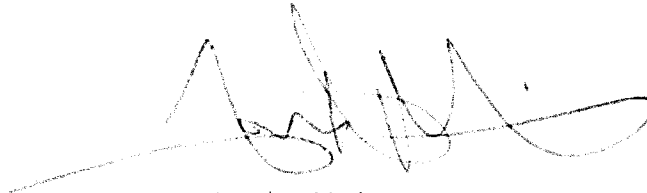
Martin Rodriguez



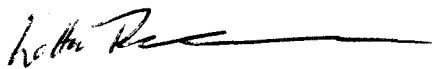
Tobias Hansson



Claes Gratte



Jonathan Myrén



Lotta Petterson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/5 2007



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 2006 01 01 - 2006 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.

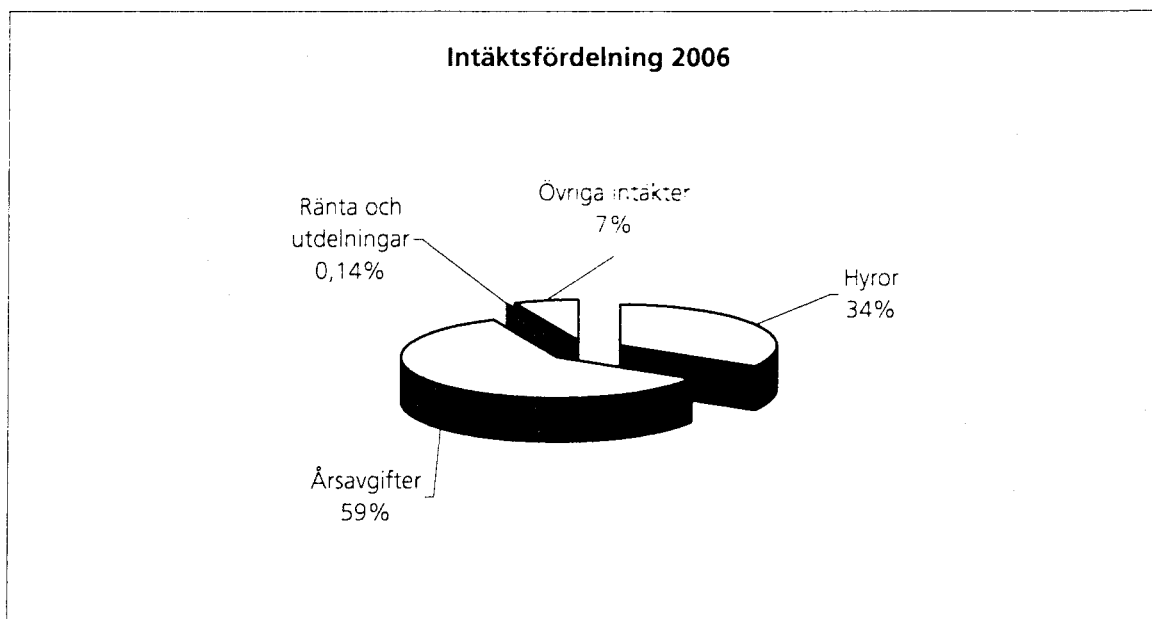
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg den 30 maj 2007

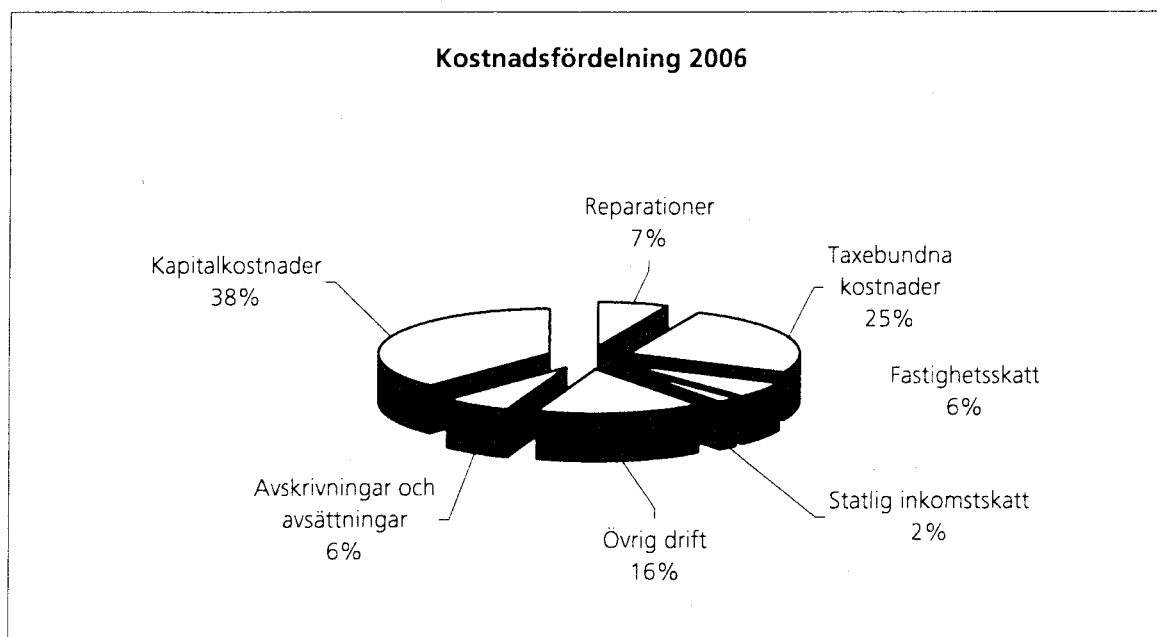


Lena Borglund
Godkänd revisor



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	598 kr	Ränta och utdelningar	1 kr
Hyror:	1 761 kr	Övriga intäkter:	55 kr



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	55 kr	Taxebundna kostnader	214 kr
Fastighetsskatt	48 kr	Statlig inkomstskatt	17 kr
Övrig drift	135 kr	Avskrivningar och avsättningar	55 kr
Kapitalkostnader	319 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1137 kvm bostäder och 218 kvm lokaler

BUDGET	Budget 2007	Utfall 2006	Budget 2006
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	727 600	679 992	663 000
Hyror lokaler momspliktiga	384 000	384 000	384 000
Elintäkter	60 000	58 874	60 000
Överlåtelse/pantsättning	3 000	9 517	3 000
Öresutjämning	0	0	0
Övriga intäkter	0	6 593	0
SA RÖRELSENS INTÄKTER	1 174 600	1 138 976	1 110 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-47 000	0	0
Hissbesiktning	-1 000	0	-1 000
Gård	-1 000	0	-1 000
Hiss	-3 500	-3 283	-3 500
Förbrukningsmateriel	-3 000	-3 267	-1 000
	-55 500	-6 550	-6 500
Reparationer			
Byggnad	0	-3 088	0
Tvättstuga	0	-850	0
Lås	0	-3 909	0
VVS	0	-2 969	0
Hiss	0	-4 532	0
Fönster	0	-10 650	0
Skador	-100 000	-48 460	0
Övrigt	-20 000	0	-23 000
	-120 000	-74 458	-23 000
Taxebundna kostnader			
El	-86 000	-98 738	-80 000
Värme	-135 000	-128 035	-120 000
Vatten	-18 000	-28 899	-18 000
Sophämtning	-32 000	-30 655	-30 000
Klottersanering	-3 000	-2 174	-3 000
Hiss	0	0	-2 000
Hisslarm	-2 000	-870	0
	-276 000	-289 371	-253 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-10 000	-8 707	-10 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-27 000	-26 632	-25 000
	-37 000	-35 339	-35 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-65 000	-65 477	-65 000
	-65 000	-65 477	-65 000

BUDGET	Budget 2007	Utfall 2006	Budget 2006
Administrativa kostnader			
Inkasso/betalningsföreläggande	0	-3 069	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-13 932	-15 000
Föreningskostnader	0	-716	0
Förvaltningsarvode	-35 000	-47 909	-34 000
Arvode SBC övrigt	-7 000	-42 584	0
Juridik	-1 000	-875	0
Administration	-10 000	-2 888	-10 000
Konsultarvode	0	-24 627	0
Avgift till organisationer	-4 000	-3 870	-4 000
	-72 000	-140 469	-63 000
Avskrivningar o nedskrivningar			
Byggnad	-73 000	-60 809	-11 000
Förbättringar	-31 000	-3 351	0
Inventarier	-10 000	-9 694	-10 000
	-114 000	-73 854	-21 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-739 500	-685 519	-466 500
RÖRELSERESULTAT	435 100	453 458	643 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	1 000	1 404	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	241	0
Låneräntor	-501 000	-432 385	-480 000
	-500 000	-430 740	-479 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-64 900	22 718	164 500
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-22 640	-10 000
	0	-22 640	-10 000
RESULTAT	-64 900	78	154 500