

Organisationsnummer
716408-7491

Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg

ÅRSREDOVISNING

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET
2013-01-01 - 2013-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen i Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Vasastaden 5:13 och 5:14 med adress Erik Dahlbergsgatan 6 och 8. Fastigheterna är fullförsäkrade genom Moderna Försäkringar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning under räkenskapsåret:

Ledamöter	
Kjell Svensson	Ordförande
Amanda Brynolf	Kassör
Fredrik Larsson	Sekreterare

Suppleanter
Martin Gustafsson

Revisorer

Intern revisor

Jonas Granqvist

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföring har skötts av Lundin Advice KB och trappstädningen av Purger Service AB.

Ersättning till styrelsen och till kassören har ej utgått för det löpande arbetet.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 st protokollförda möten.

Föreningen består av 30 lägenheter och av dessa har det under året skett 3 överlåtelser. Föreningen hyr ut två lokaler till näringsidkare och tillhandahåller en övernattningslägenhet som föreningsmedlemmar kan hyra.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2.539 kvm och lokalarea 254 kvm. Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 56 623 Tkr (44 111 Tkr). Fastigheterna är försäkrad hos Moderna försäkringar.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetsberättelse

Under år 2013 har föreningen renoverat de 125 kvm som tidigare hyrts ut till Galleri Olab. 85 av dessa kvm har hyrts ut till en näringsidkare medan föreningen disponerar de 40 återstående kvm. Efter att mögel sanerats bort och lokalen fräschats upp har den hyrts ut som övernattningslägenhet till föreningens medlemmar. Lokalen har hittills varit uppskattad och välanvänd av föreningens medlemmar. Styrelsen har även kunnat använda lokalen som mötesplats och plats för förvaring.

Föreningens innegård har kontinuerligt underhållits under året då gårdens stenbeläggning har sjunkit ned på vissa platser. Ett förslag för renovering av innegården har framtagits men inget beslut har tagits.

Gårdsstädningar har genomförts både på våren och hösten med hjälp av engagerade medlemmar. Styrelsen avser att införa fler gårdsstädningar under kommande år för att hålla föreningens utrymmen och innegård i gott skick. En julgran har ytterligare satts upp under december månad på vår innegård för att förhöja trivseln för våra medlemmar.

Källsorteringen som infördes föregående år har under året fortgått och anpassats efter föreningens medlemmars önskemål. Tyvärr har samtliga medlemmar ej deltagit i sorteringsarbetet utan lämnat avfall längs med väggarna i soprummet. Styrelsen har fortsatt förhoppning om en förbättring av sorteringsarbetet men kommer ta till åtgärder om förbättring inte sker.

Använd gärna vår hemsida www.brfvarthus.se där vi uppdaterar kontinuerligt nyheter för våra medlemmar, och via info@brfvarthus.se kan ni alltid komma i kontakt med styrelsen.

Ekonomisk översikt

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av resultat- och balansräkningen samt därtill hörande noter.

I samband med revision och ekonomisk sammanställning upptäcktes brister i bokföringen som sedermera visade sig vara oegentligheter varför kassören inte beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2012. Detta har inneburit att föreningen fått ökade bokföringskostnader under 2013. De för 2012 upptäckta bristerna har återbetalats under 2013. Genomgång av tidigare års räkenskaper har gjorts utan att hitta några ytterligare brister.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förslag till vinstdisposition (Kr)

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående medlen.

Balanserat resultat	1 032 659
Årets förlust	-121 299

Summa kronor	911 360
---------------------	----------------

Disponeras på följande sätt

Avsättes till föreningens yttre fond	57 000
Upplösning av uppskrivningsfond	-7 867
Balanseras i ny räkning	983 526

Summa kronor	1 032 659
---------------------	------------------

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	901 469	854 210
Summa rörelsens intäkter		901 469	854 210
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-879 833	-883 895
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-123 151	-123 151
Rörelseresultat		-101 515	-152 836
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		57	78
Räntekostnader		-19 842	-12 120
Resultat efter finansiella poster		-121 300	-164 878
Resultat före skatt		-121 300	-164 878
Årets resultat		-121 300	-164 878

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	27 171 780	26 888 046
Övriga maskiner och inventarier	5	24 661	-
Summa materiella anläggningstillgångar		27 196 441	26 888 046
Summa anläggningstillgångar		27 196 441	26 888 046
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		467	310 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 300	-
Summa kortfristiga fordringar		16 767	310 615
Kassa och bank		5 065	84 000
Summa omsättningstillgångar		21 832	394 615
SUMMA TILLGÅNGAR		27 218 273	27 282 661

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Eget kapital ekonomisk förening		23 853 682	23 853 682
Uppskrivningsfond		1 159 293	1 222 229
Summa bundet eget kapital		25 012 975	25 075 911
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 318 838	1 459 902
Vinst eller förlust föregående år		-164 878	-147 000
Årets resultat		-121 300	-164 878
Summa fritt eget kapital		1 032 660	1 148 024
Summa eget kapital		26 045 635	26 223 935
Avsättningar			
Föreningens yttre fond	7	627 000	570 000
Summa avsättningar		627 000	570 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit (Limit 1 000 kkr)	8	281 889	203 091
Summa långfristiga skulder		281 889	203 091
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 776	39 277
Skatteskulder		110 590	114 230
Övriga kortfristiga skulder		9 299	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 084	132 128
Summa kortfristiga skulder		263 749	285 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 218 273	27 282 661
<hr/>			
STÄLLDA SÄKERHETER	7	7 313 000	7 313 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker enligt plan baserat på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod enligt följande;

Byggnader 200 år
Inventarier, verktyg och installationer 3-5 år

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Nettoomsättning

	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
Månadsavgifter	666 990	646 395
Hysesintäkter lokal	220 339	205 875
Övriga intäkter	14 140	1 940
	901 469	854 210

Not 3 Ersättning till revisorer

	2013-12-31	2012-12-31
Lundin Revisionsbyrå AB		
Bokslutsupdrag	23 750	7 500
	23 750	7 500

NOTER (Kr)

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 206 950	23 056 950
Anskaffningar	406 885	150 000
Utgående ack anskaffningsvärden byggnad	23 613 835	23 206 950
Ingående avskrivningar byggnad	-2 145 339	-2 030 055
Årets avskrivningar	-115 284	-115 284
Utgående ack avskrivningar byggnad	-2 260 623	-2 145 339
Ingående uppskrivning byggnad	1 573 340	1 573 340
Ingående avskrivningar på uppskrivning	-157 334	-149 467
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 867	-7 867
Utgående bokfört värde på uppskrivet belopp byggnad	1 408 139	1 416 006
Ingående anskaffningsvärde mark	3 992 200	3 992 200
Ingående uppskrivning mark	418 229	418 229
Utgående bokfört värde mark	4 410 429	4 410 429
Utgående planenligt restvärde	27 171 780	26 888 046
Bokfört värde byggnader	22 761 351	22 477 617
Bokfört värde mark	4 410 429	4 410 429
Taxeringsvärden, byggnader	31 427 000	24 079 000
Taxeringsvärden, mark	25 196 000	20 032 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Anskaffningar	24 661	-
Utgående ack anskaffningsvärden	24 661	-
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ack avskrivningar	-	-
Utgående planenligt restvärde	24 661	-

NOTER (Kr)

Not 6 Eget kapital

	<i>Medlemmars grundavgift</i>	<i>Medlemmars kapitaltillskott</i>	<i>Uppskrivnings fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Ingående saldo	6 344 870	17 508 812	1 222 229	1 148 024
Avsättning till yttre fond				-57 000
Upplösning av uppskrivningsfond			-7 867	7 867
Upplösning av uppskrivningsfond för åren 2005-2011			-55 069	55 069
Årets resultat				-121 300
Utgående saldo	6 344 870	17 508 812	1 159 293	1 032 660

Not 7 Avsättning

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Fond för yttre underhåll	627 000	570 000
	627 000	570 000
Avsättning yttre fond enligt stadgar 0,3% på ursprungligt anskaffningsvärde		

Not 8 Ställda säkerheter

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	15 555 000	15 555 000
Fastighetsinteckningar i eget förvar	-8 242 000	-8 242 000
Summa ställda säkerheter	7 313 000	7 313 000

Skuldbördan för vilka dessa säkerheter ställts
uppgår vid årets utgång till följande belopp;

Checkräkningskredit	281 889	203 091
Summa	281 889	203 091

Göteborg den

Kjell Svensson

Fredrik Larsson

Amanda Brynolf

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Göteborg den

Jonas Granqvist, internrevisor