

# **ÅRSREDOVISNING 2004 FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LUNDBY KYRKBY, GÖTEBORG**

## **Organisationsnummer: 769601-5648**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lundby Kyrkby får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under tiden 2004-01-01 - 2004-12-31, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Verksamhet**

Föreningen med 60 medlemmar, äger fastigheten Göteborg Kyrkbyn 157:1 och har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Taxeringsvärdet är satt till 24.158.000 kr, varav byggnadsvärdet är 20.000.000 kr.

Första inflyttning var i april 2004 och sista i juni 2004. Slutbesiktningsmöte med överlämnande till styrelsen hölls 2004-10-01. En lägenhet såldes redan innan första inflyttning.

Föreningen har hållit ordinarie föreningsstämma 2004-06-29. Styrelsen har haft 7 st protokollförda styrelsemöten samt ett möte med NCC och representanter från Daloc. Dessutom har styrelsen medverkat vid markbesiktning, slutbesiktningsmöte, genomgång av vent, rör och el och besiktning av lägenheter.

Avtal har tecknats om Ekonomisk och Teknisk förvaltning med Primär Fastighetsförvaltning AB. Nyckelavtal är skrivet med SafeTeam. Kontakt har tagits med Park- och Naturförvaltningen gällande belysning på gångbanan vid odlingslotterna och Trafikkontoret gällande dränering av "sjuksystemens" parkering.

Teknikrummet i hus B är inrett till styrelserum med klinkers, bord o stolar, trinett, kassaskåp och hyllor. Vi har skött både lättare yttre och inre underhåll, bl a rättat till takpannor efter stormen, justerat garageportarnas öppettider, köpt in kvastar, skyfflar, julgran med belysning och vattensug till garagen. Träden bakom hus B är utbytta mot en häck.

Trivselregler och medlemsinformation har gått ut till alla medlemmar. Även 2 nyhetsbrev och en åtgärdsplan vid vattenläcka har distribuerats. Trivselgruppen har ordnat ett knytkalas där styrelsen höll information.

Medlemmen och fd styrelseledamoten Ove Nilsson har som privatperson skrivit brev till medlemmarna med ett antal synpunkter på NCC, SET Revisionsbyrå, Föreningssparbanken, Bostadsgaranti och styrelsen.

## **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2004-06-29

### Ordinarie ledamöter

Inger Holmberg  
Catarina Saxborn  
Örjan Eklund

### Suppleanter

Anna-Lena Johansson  
Kjell Stålbäck

Styrelsens nuvarande sammansättning

### Ordinarie ledamöter

Inger Holmberg                      Ordförande  
Håkan Holmqvist  
Ann Ransgård  
Per Lennart Sundström

### Suppleanter

Michael Adolfsson  
Conny Eriksson  
Kjell Jungerstedt  
Jeanette Sundvall

Styrelseledamoten Ove Nilsson avgick ut styrelsen 2005-05-29.

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av Inger Holmberg, Ove Nilsson och Jeanette Sundvall, två i förening.

## **Revisorer**

Revisorer har under året varit:

Ordinarie  
Per Gillmert

Suppleant  
Rolf Olsson

## **Valberedning**

Sven Dackehed  
Teija Pasanen  
Kerstin Sondelius Rubarth

## **Förvaltning**

### Administration

NCC Construction Sverige AB har skött föreningens administration under året. Fr o m 05-01-01 sköts detta av Primär Fastighetsförvaltning AB.

### Ekonomi

Avräkning, enl entreprenadkontrakt, är upprättat per 2004-12-31.

Under året har följande lån placerats;

10 650 000	3.85%	2004-04-27 – 2007-02-21
10 650 000	5.15%	2004-04-27 – 2012-02-21
10 600 000	4.30%	2004-10-22 – 2009-09-21

### Styrelse och personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Arvode till styrelsen 30.000 kr, är avsatt enligt föregående års stämma.

<b>Resultaträkning</b>	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
Medlemsavgifter	61 027	0
Övriga intäkter	117 357	0
<b>Årets resultat</b>	<b>178 384</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>		<b><u>2004-12-31</u></b>	<b><u>2003-12-31</u></b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	not 1	68 499 694	50 885 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 499 694</b>	
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Fordringar</b>			
Avräkning NCC		336 852	1.299.942
Övriga kortfristiga fordringar		208 485	
<b>Summa fordringar</b>		<b>545 337</b>	
<b>Kassa och bank</b>			
Handkassa		1 544	
Checkräkningskonto		686 714	990.058
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>688 258</b>	
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 233 595</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 733 289</b>	<b>53 175 000</b>
<b>Eget kapital, avsättningar och skulder</b>			
<b>Bundet Eget kapital</b>			
Insatser		37 030 000	2 290 000
Underhållsfond		57 890	
		37 087 890	
<b>Fritt Eget kapital</b>			
Årets resultat		178 384	
Förändring av underhållsfond		-57 890	
		120 494	
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>37 208 384</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	not 2	31 445 392	
Amortering		-159 500	
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 285 892</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		0	50 885 000
Amortering 2005		454 608	
Inkomstskatt		125 648	
Förutbetalda medlemsavgifter		191 458	
Övriga kostnader		467 299	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 239 013</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>69 733 289</b>	<b>53 175 000</b>

**Ställda panter**

Fastighetsinteckningar 31 747 706

Behandling av årets resultat

Styrelsen föreslår att årets vinst 120 494 kr, efter avsättning till underhållsfond, balanseras i ny räkning.

**Redovisningsprinciper**

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

Underhållsfonden redovisas som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan bundet och fritt eget kapital.

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Not 1	Ingående anskaffningsvärde	50 885 000	
	Årets anskaffning	<u>17 865 000</u>	
	Utgående anskaffningsvärde	68 750 000	
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	<u>-250 306</u>	
		-250 306	
	Redovisat värde	68 499 694	
	Bokfört värde mark	15 750 000	
	Bokfört värde byggnad	52 749 694	
Not 2	Amortering 2005	454 608	
	Amortering 2006	365 452	
	Amortering 2007	ca 360 000	Ett lån skrivs om 2007
	Amortering 2008	ca 360 000	

Göteborg 2005-05-30

Inger Holmberg

Håkan Holmqvist

Per-Lennart Sundström

Ann Ransgård

Min revisionsberättelse har avgivits 2005-.....-.....

Per Gillmert

Auktoriserad Revisor

**(Undertecknad originalhandling finns hos Primär)**