

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hejaren 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari--31 december 2000.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Hejaren 3

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Nic Ramsten ordförande

Ola Forsén

Malin Ahlin

Daniel Falk

Marie Ramsten

Charlotta Torstensson

Suppleanter har varit Markus Masip, Mikael Tiihonen och Carina Simonsson.

Avgående ledamöter i styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Nic Ramsten, Ola Forsén, Malin Ahlin och Daniel Falk.

Revisorer

Revisor har varit Jonas Ohlsson (R3 revision) och revisorssuppleant Hans Lundin (R3 revision).

Valberedning

Valberedning har varit Ulrika Sandberg och Daniel Sandblom.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2000.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 44 medlemslägenheter har under året 14 överlåtit.

Föreningen upplåter 1 lägenhet, 4 lokaler, 1 garage och 3 p-platser med hyresrätt.

Vår lägenhetsfördelning är:

1 rok	2 rok
32 st	13 st

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 101 m², varav 1 909 m² utgör lägenhetsyta och 192 m² lokalyta.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Bostadsrättsorganisationen SBC.

Fastigheten

Under år 2000 har renovering av lokal 103 och 104 genomförts.

Under 2001 planeras byte av ytterdörr till lokal 104 samt mindre underhållsarbeten i övriga lokaler.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Svenska Brand.

Enligt styrelsens beslut har årsavgifterna höjts med 2 % från och med 2001-01-01. Styrelsen föreslår att årsavgifterna höjs med 2 % från och med 2002-01-01. De beslutade/föreslagna årsavgiftsändringarna ingår i budgeten.

Under våren var föreningens likviditet precis som beräknat, dålig, varför vi vid ett tillfälle behövde nyttja en tillfällig checkkredit hos Svenska Handelsbanken. Checkkrediten behövdes därefter inte och den avslutades i början av sommaren.

I och med den 20% avgiftshöjning som gjordes fr o m 2000-01-01 samt arbete med att sänka föreningens driftkostnader, är idag ekonomin på en acceptabel nivå. Den lagda budgeten för 2001 skall se till att vi uppnår de ekonomiska mål vi har satt upp. Bl.a. en balanslikviditet på minst 150%.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att, av till disposition tillgängliga medel,

årets resultat:	35 966
och ansamlad förlust:	<u>-542 036</u>
summa:	-506 070

balanseras i ny räkning.

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

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2000

1999

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter, hyror m m

Not 1

1 653 529

1 440 680

Övriga rörelseintäkter

451

1 653 529

1 441 131

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetsskötsel

-13 011

-7 397

Reparationer

-78 126

-27 903

Taxebundna kostnader

-318 373

-347 865

Övriga driftskostnader

-25 575

-10 488

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-79 034

-74 766

-514 119

-468 419

AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar

Not 3

-29 522

-29 522

Byggnader

Not 4

-189 230

-189 230

Maskiner och inventarier

Not 7

-12 458

-12 458

-231 210

-231 210

RÖRELSERESULTAT

908 200

741 502

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Utdelning långa placeringar, aktier, obligationer och premievinster

292

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 810

2 478

Räntekostnader och liknande resultatposter

-766 395

-766 236

Räntebidrag

8 411

-751 585

-755 056

RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT

156 615

-13 554

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Föreningens reparationsfond

Not 9

-56 769

-56 769

-56 769

-56 769

SKATT

Skatt ändrad taxering

26 420

5 638

Fastighetsskatt

-90 300

-112 902

-63 880

-107 264

ÅRETS RESULTAT

35 966

-177 587

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER		2000	1999
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Hyresrätter	Not 5	88 565	118 087
		<u>88 565</u>	<u>118 087</u>
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 6	16 914 075	17 103 305
Maskiner och inventarier	Not 7	137 292	149 750
		<u>17 051 367</u>	<u>17 253 055</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		2 700	2 700
		<u>2 700</u>	<u>2 700</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 142 632	17 373 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- hyres- och kundfordringar		17 356	96 089
Övriga fordringar		11 140	
Förutbetalda kostnader		33 698	21 241
Upplupna intäkter			2 376
		<u>62 194</u>	<u>119 706</u>
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL			
Kassa, postgiro och bank		1 668	24 977
SBC klientmedel i SHB		332 386	399 773
		<u>334 054</u>	<u>424 750</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		396 248	544 456
SUMMA TILLGÅNGAR		17 538 880	17 918 298
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	Not 8	1 552 510	1 552 510
Upplåtelseavgifter		4 506 264	4 506 264
		<u>6 058 774</u>	<u>6 058 774</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-542 036	-364 449
Årets resultat		35 966	-177 587
		<u>-506 070</u>	<u>-542 036</u>
SUMMA EGET KAPITAL		5 552 704	5 516 738

		2000	1999
AVSÄTTNINGAR			
Föreningens reparationsfond	Not 9	458 574	401 805
		<u>458 574</u>	<u>401 805</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	11 182 865	11 297 500
		<u>11 182 865</u>	<u>11 297 500</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld		115 199	116 692
Leverantörsskulder		96 553	55 460
Skatteskulder		5 690	188 428
Övriga kortfristiga skulder			220 651
Upplupna kostnader		20 700	6 000
Upplupna utgiftsräntor		59 149	61 517
Förutbetalda avgifter och hyror		47 446	53 507
		<u>344 737</u>	<u>702 255</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		17 538 880	17 918 298
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar:		21 376 000	21 376 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

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

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

	2000	1999
Egna lägenheter och lokaler	20,0%	20,0%
Byggnad	1,0%	1,0%
Inventarier	5,0%	5,0%

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

	2000	1999
NOT 1		
ÅRSAVGIFTER, HYROR MM		
Årsavgifter	1 440 297	1 210 928
Hyror	206 632	221 402
Övrigt	6 600	8 350
	1 653 529	1 440 680

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetsskötsel och städning

Fastighetsskötsel entreprenad	928	
Sotning	8 403	
OVK		1 800
Hissbesiktning	1 380	1 360
Hiss	2 250	
Förbrukningsmateriel	50	4 237
	13 011	7 397

Reparationer

Byggnad	6 750	527
Lokaler	27 822	
Gemensamma utrymmen	16 140	
Tvättstuga	2 697	6 349
Portar		4 136
Lås	5 300	2 165
VVS	4 076	5 679
Tele/TV/porttelefon	2 023	
Kabel-TV	1 454	
Hiss	2 680	5 906
Gård		3 141
Konsult	2 075	
Skador	7 109	
	78 126	27 903

	2000	1999
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	63 590	18 570
Värmekostnader	177 708	252 341
Vattenkostnader	51 888	54 263
Sophämtning	22 656	18 820
Grovsopor	2 531	3 871
	318 373	347 865
Övriga driftskostnader		
Försäkring	10 575	10 488
Kabel-TV/Satellit-TV	15 000	
	25 575	10 488
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	625	
Kontorsmateriel		17
Postbefordran	940	780
Hysesförluster	21 457	
Övriga förluster		3 229
Revisionsarvode (extern revisor)	10 356	6 500
Fritid (ute)	386	420
Trivselkostnader (inne)	1 011	
Förvaltningsarvode	32 910	42 030
Arvode SBC övrigt	3 900	
Juridik		14 400
Administration	2 119	2 560
Föreningsavgifter (andra än SBC)		4 830
Avgift till organisationer	4 830	
Dröjsmålsavgifter	501	
	79 034	74 766
Föreningen har inte haft någon anställd.		
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	514 119	468 419
NOT 3		
AVSKRIVNING IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Egna lägenheter och lokaler	29 522	29 522
NOT 4		
AVSKRIVNING BYGGNADER		
Byggnad	189 230	189 230
	189 230	189 230
NOT 5		
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLG		
Egna lägenheter och lokaler	147 609	147 609
Årets avskrivning	-29 522	-29 522
Ackumulerade avskrivningar egna lägenheter och lokaler	-29 522	
	88 565	118 087

	2000	1999	
NOT 6			
BYGGNADER OCH MARK			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	18 923 097	18 923 097	
Utgående anskaffningsvärde	<u>18 923 097</u>	<u>18 923 097</u>	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början	-1 819 792	-1 630 562	
Årets avskrivningar enligt plan	-189 230	-189 230	
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-2 009 022</u>	<u>-1 819 792</u>	
Planenligt restvärde vid årets slut	16 914 075	17 103 305	
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad	9 950 000	14 862 000	
Taxeringsvärde mark	4 408 000	1 743 000	
	<u>14 358 000</u>	<u>16 605 000</u>	
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande			
Bostäder	13 320 000	15 185 000	
Lokaler	1 038 000	1 420 000	
NOT 7			
MASKINER OCH INVENTARIER			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	249 164	249 164	
Utgående anskaffningsvärde	<u>249 164</u>	<u>249 164</u>	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början	-99 414	-86 956	
Årets avskrivningar enligt plan	-12 458	-12 458	
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-111 872</u>	<u>-99 414</u>	
Planenligt restvärde vid årets slut	137 292	149 750	
NOT 8			
EGET KAPITAL			
	2000	Enligt stämmans beslut	1999
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	1 552 510		1 552 510
Upplåtelseavgifter	4 506 264		4 506 264
	<u>6 058 774</u>		<u>6 058 774</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust	-542 036	-177 587	-364 449
Årets resultat	35 966	177 587	-177 587
	<u>-506 070</u>		<u>-542 036</u>
Summa eget kapital	5 552 704		5 516 738

	2000	1999
NOT 9		
AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	401 805	345 036
Årets avsättning	56 769	56 769
Vid årets slut	<u>458 574</u>	<u>401 805</u>

NOT 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp
	2000	2000	1999
Stadshypotek	7,09%	4 722 924	4 771 616
Stadshypotek	5,64%	2 210 140	2 232 576
Stadshypotek	5,94%	2 182 500	4 410 000
Stadshypotek	6,23%	2 182 500	
Summa skulder till kreditinstitut		11 298 064	11 414 192
Avgår kortfristig del		<u>-115 199</u>	<u>-116 692</u>
		11 182 865	11 297 500

Stockholm den 5 mars 2001

Nic Ramsten

Ola Forsén

Malin Ahlin

Daniel Falk

Marie Ramsten

Charlotta Torstensson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 10 april 2001

Jonas Ohlsson