

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hejaren 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2001.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Hejaren 3

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Nic Ramsten	ordförande
Marie Ramsten	sekreterare
Maria Linderöth	kassör
Magnus Boström	ledamot
Morgan Lindqvist	ledamot

Suppleanter har varit Daniel Falk, Charlotta Thorstensson och Daniel Sandblom.

Avgående styrelseledamöter vid kommande ordinarie föreningsstämma,
Marie Ramsten och Charlotta Thorstensson.

Revisorer

Revisor har varit Jonas Ohlsson R3 revision.

Valberedning

Valberedning har varit Björn Naeslund och Ulrika Sandberg.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2001.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 44 medlemslägenheter har under året 6 överlåts.

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

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 2101 m², varav 1909 m² utgör lägenhetsyta och 192 m² utgör lokalyta.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av SBC Bostad AB.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Utförda underhållsarbeten eller andra väsentliga uppgifter under år 2001:

- Styrelsen har under året tagit fram en underhållsplan. Från och med år 2002 kommer avsättningar till reparationsfonden anpassas efter denna plan.

Planerade underhållsarbeten under 2002 och dess finansiering:

- Renovering av innertaket i tvättstugan planeras samt,
 - spolning av stammarna i hela fastigheten.
- Finansiering sker med egna medel.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut har årsavgifterna höjts med 2 % fr.o.m. 2002-01-01.

Den beslutade årsavgiftsförändringen ingår i budgeten.

Till följd av insatshöjningen som gjordes 1999 har föreningen ett kvarvarande borgensåtagande på 625 000 kr.

Ekonomi i föreningen är nu god och uppfyller de likviditetskrav som banken har ställt på oss. Föreningen uppnår dessutom målet på 150 % i balanslikviditet.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition,

årets resultat:	222 140:-
och ansamlad förlust:	<u>-506 070:-</u>
summa:	-283 930:-

balanseras i ny räkning.

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

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2001

2000

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter, hyror m m	Not 1	1 711 602	1 653 529
Övriga rörelseintäkter		16 267	
		<u>1 727 869</u>	<u>1 653 529</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetsskötsel	Not 2	-7 883	-13 011
Reparationer		-48 904	-78 126
Taxebundna kostnader		-311 959	-318 373
Övriga driftskostnader		-12 139	-25 575
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		<u>-70 497</u>	<u>-79 034</u>
		-451 382	-514 119

AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar	Not 5		-29 522
Byggnader	Not 3	-131 136	-189 230
Maskiner och inventarier	Not 7	<u>-12 458</u>	<u>-12 458</u>
		-143 594	-231 210

RÖRELSERESULTAT

1 132 893

908 200

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 851	14 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-723 100</u>	<u>-766 395</u>
		-712 249	-751 585

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

420 644

156 615

EXTRAORDINÄRA POSTER

Extraordinära kostnader	Not 4	<u>-88 565</u>	
		-88 565	

RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT

332 079

156 615

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Föreningens reparationsfond	Not 7	<u>-56 769</u>	<u>-56 769</u>
		-56 769	-56 769

SKATT

Skatt ändrad taxering			26 420
Fastighetsskatt		<u>-53 170</u>	<u>-90 300</u>
		-53 170	-63 880

ÅRETS RESULTAT

222 140

35 966

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER	2001	2000
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 5	
Hysesrätter		88 565
		<u>88 565</u>
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 6	16 782 939
Maskiner och inventarier	Not 7	124 834
		<u>16 907 773</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC		2 700
		<u>2 700</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 910 473	17 142 632
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		17 356
Skattefordringar		55 488
Övriga fordringar		11 140
Förutbetalda kostnader		13 183
		<u>72 381</u>
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL		
Kassa, postgiro och bank		1 668
SBC klientmedel i SHB		332 386
		<u>641 377</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	713 758	396 248
SUMMA TILLGÅNGAR	17 624 231	17 538 880
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL	Not 8	
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser		1 552 510
Upplåtelseavgifter		4 506 264
		<u>6 058 774</u>
Ansamlad förlust		
Ansamlad förlust		-542 036
Årets resultat		222 140
		<u>-283 930</u>

	2001	2000
SUMMA EGET KAPITAL	5 774 844	5 552 704
AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond	Not 9 <u>515 343</u>	<u>458 574</u>
	515 343	458 574
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>11 067 948</u>	<u>11 182 865</u>
	11 067 948	11 182 865
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av långfristig skuld	115 340	115 199
Leverantörsskulder	28 743	96 553
Skatteskulder		5 690
Upplupna kostnader	8 300	20 700
Upplupna utgiftsräntor	57 818	59 149
Förutbetalda avgifter och hyror	<u>55 895</u>	<u>47 446</u>
	266 096	344 737
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	17 624 231	17 538 880
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Uttaga fastighetsinteckningar	21 376 000	21 376 000
Ställda panter		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

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

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

	2001	2000
Egna lägenheter och lokaler	60%	20%
Byggnad	1%	1%
Inventarier	5%	5%

	2001	2000
NOT 1		
ÅRSavgIFTER, HYROR MM		
Årsavgifter	1 470 120	1 440 297
Hyror	233 032	206 632
Övrigt	8 450	6 600
	1 711 602	1 653 529

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetsskötsel och städning

Fastighetsskötsel entreprenad		928
Sotning		8 403
Hissbesiktning	1 445	1 380
Hiss	4 500	2 250
Förbrukningsmateriel	1 938	50
	7 883	13 011

Reparationer

Byggnad	731	6 750
Lokaler	20 081	27 822
Gemensamma utrymmen		16 140
Tvättstuga	10 588	2 697
Lås	1 507	5 300
VVS	4 006	4 076
Elinstallationer	11 303	
Tele/TV/porttelefon		2 023
Kabel-TV		1 454
Hiss		2 680
Gård	688	
Konsult		2 075
Skador		7 109
	48 904	78 126

	2001	2000
NOT 2 forts.		
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	33 236	63 590
Värmekostnader	209 951	177 708
Vattenkostnader	44 024	51 888
Sophämtning	22 005	22 656
Grovsopor	2 743	2 531
	311 959	318 373
Övriga driftskostnader		
Försäkring	12 139	10 575
Kabel-TV/Satellit-TV		15 000
	12 139	25 575
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
Kreditupplysning		625
Postbefordran	960	940
Hysesförluster		21 457
Revisionsarvode (extern revisor)	8 413	10 356
Kostnader för stämma	250	
Fritid (ute)	257	386
Trivselkostnader (inne)		1 011
Studieverksamhet	2 488	
Förvaltningsarvode	46 252	32 910
Arvode SBC övrigt	300	3 900
Administration	780	2 119
Korttidsinventarier	2 831	
Konsultarvode	3 136	
Avgift till organisationer	4 830	4 830
Dröjsmålsavgifter		501
	70 497	79 034
Föreningen har inte haft någon anställd.		
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	451 382	514 119
NOT 3		
AVSKRIVNING BYGGNADER		
Byggnad	131 136	189 230
	131 136	189 230
NOT 4		
EXTRAORDINÄRA POSTER		
Köp lägenhet/lokal	88 565	
	88 565	
NOT 5		
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Egna lägenheter och lokaler		147 609
Årets avskrivning		-29 522
Ackumulerade avskrivningar egna lägenheter och lokaler	-59 044	-29 522
		88 565

Det bokförda restvärdet påhyreslägenheten kr 88.565:- har kostnadsförts se not 4.

	2001	2000	
NOT 6			
BYGGNADER OCH MARK			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	<u>18 923 097</u>	<u>18 923 097</u>	
Utgående anskaffningsvärde	18 923 097	18 923 097	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början	-2 009 022	-1 819 792	
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-131 136</u>	<u>-189 230</u>	
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-2 140 158	-2 009 022	
Planenligt restvärde vid årets slut			
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 809 514	16 914 075	
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad	12 267 000	9 950 000	
Taxeringsvärde mark	<u>5 437 000</u>	<u>4 408 000</u>	
	17 704 000	14 358 000	
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande			
Bostäder	16 516 000	13 320 000	
Lokaler	1 188 000	1 038 000	
NOT 7			
MASKINER OCH INVENTARIER			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	<u>249 164</u>	<u>249 164</u>	
Utgående anskaffningsvärde	249 164	249 164	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början	-111 872	-99 414	
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-12 458</u>	<u>-12 458</u>	
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-124 330	-111 872	
Planenligt restvärde vid årets slut			
	124 834	137 292	
NOT 8			
EGET KAPITAL			
	2001	Enligt stämman beslut	2000
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	1 552 510		1 552 510
Upplåtelseavgifter	<u>4 506 264</u>		<u>4 506 264</u>
	6 058 774		6 058 774
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust	-506 070	35 966	-542 036
Årets resultat	<u>222 140</u>	-35 966	<u>35 966</u>
	-283 930		-506 070
Summa eget kapital			
	5 774 844		5 552 704

NOT 9	2001	2000
AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	458 574	401 805
Årets avsättning	<u>56 769</u>	<u>56 769</u>
Vid årets slut	515 343	458 574

NOT 10	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	01-12-31	01-12-31	00-12-31	
Stadshypotek	7,09%	4 674 232	4 722 924	2002-12-01
Stadshypotek	5,64%	2 187 704	2 210 140	2004-01-01
Stadshypotek	5,94%	<u>2 160 676</u>	<u>2 182 500</u>	2003-12-01
Stadshypotek	6,23%	2 160 676	2 182 500	2005-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		11 183 288	11 298 064	
Avgår kortfristig del		<u>-115 340</u>	<u>-115 199</u>	
		11 067 948	11 182 865	

Stockholm den

Nic Ramsten

Marie Ramsten

Maria Linderöth

Magnus Boström

Morgan Lindqvist

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

Jonas Ohlsson
R3 Revision