

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ålkistan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 15 juni – 31 december 2001.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Solna Laveringen 1 och 2, Ripstigen 2,4,6,8.
Fastigheten förvärvades 15 juni 2001.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hjalmar Olsson	ordförande	Perolof Hellström	ledamot
Anna Helleday	sekreterare	Kerstin Katz	ledamot
Inga Lena Pantazis	kassör	Barbro Forsberg	ledamot
Daryoush Saber-Tehrani	vice ordförande	Helena Pajander	ledamot
		Kjell Jansson	ledamot

Suppleanter har varit Stefan Rosander, Bert Anderbring, Gullewi Westerdahl och Anders Wallin.

Revisorer

Revisor har varit Håkan Larsson och revisorssuppleant Marianne Lennartsson, båda från KPMG.

Valberedning

Valberedning har varit Anders Liljegren, Thomas Helleday och Rune Löfstrand.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2001.

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

Av föreningens 140 medlemslägenheter har under året en överlåtits.

Föreningen upplåter 140 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen upplåter 37 lägenheter, 1 lokal och 102 p-platser med hyresrätt.

Vår lägenhetsfördelning är:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
22	45	69	41

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 12349 m², varav 12243 m² utgör lägenhetsyta och 106 m² lokalyta.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av SBC Bostad AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Solnabostäder.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Föreningen har under 2001 gjort eller påbörjat följande större arbeten i fastigheterna:

- Igensättning av sopnedkassen i trapphusen samt demontering av befintlig maskinutrustning, tätning och målning. Markarbeten samt installation av miljöskåp utanför entréerna – detta på grund av en anmärkning av Yrkesinspektionen/Arbetsmiljönämnden om sopåkarnas arbetssituation. Kostnad: 176.500 kronor inklusive moms.
- En takomläggning som ska omfatta alla fyra husen har påbörjats. Alla taken behöver ny takbeläggning samt underarbete. Arbetet påbörjades under hösten och beräknas vara klart till våren 2002. Kostnad: 450.000 kronor inklusive moms.

Ekonomi

Årsavgifterna har inte höjts och kommer inte att höjas under nästa år. Omförhandlingar om hyror pågår inför nästa år.

Firmatecknare

Firman tecknas av Hjalmar Olsson, Inga Lena Pantazis, Perolof Hellström, Daryoush Saber-Tehrani, två i förening.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition;

årets resultat:	- 958,41
och ansamlad förlust:	<u>- 3.028,00</u>
summa:	- 3.986,41

balanseras i ny räkning.

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

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2001

2000

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter, hyror m m

Not 1

3 439 874

3 439 874

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetsskötsel

-136 655

Reparationer

-33 276

Periodiskt underhåll

-141 750

Taxebundna kostnader

-824 105

Övriga driftskostnader

-57 116

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-260 791

-3 028

Personalkostnader

-1 669

-1 455 361

-3 028

AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader

Not 3

-450 210

-450 210

RÖRELSERESULTAT

1 534 303

-3 028

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

138 308

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 303 527

Räntebidrag

6 776

-1 158 443

RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT

375 860

-3 028

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Föreningens reparationsfond

Not 6

-126 940

-126 940

SKATT

Statlig skatt

-35 188

Fastighetsskatt

-214 690

-249 878

ÅRETS RESULTAT

-958

-3 028

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER	2001	2000
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 4 <u>123 008 000</u> 123 008 000	<u> </u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	<u>5 000</u> 5 000	<u> </u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	123 013 000	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	6 533	
Förutbetalda kostnader	50 000	
Upplupna räntebidrag	<u>3 270</u> 59 803	<u> </u>
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL		
Kassa, postgiro och bank	15 181	
SBC klientmedel i SHB	<u>7 665 449</u> 7 680 630	<u> </u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	7 740 433	
SUMMA TILLGÅNGAR	130 753 433	
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	Not 5 <u>89 707 271</u> 89 707 271	<u> </u>
Ansamlad förlust		
Ansamlad förlust	-3 028	
Årets resultat	<u>-958</u> -3 986	<u>-3 028</u> -3 028
SUMMA EGET KAPITAL	89 703 285	-3 028

		2001	2000
AVSÄTTNINGAR			
Föreningens reparationsfond	Not 6	126 940	_____
		126 940	
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	40 000 000	_____
		40 000 000	
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		346 249	
Skatteskulder		99 864	
Upplupna kostnader		24 125	3 028
Upplupna utgiftsräntor		187 083	
Förutbetalda avgifter och hyror		265 887	_____
		923 208	3 028
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		130 753 433	
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Uttagna fastighetsinteckningar		40 000 000	
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 på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

Byggnaden anskaffades 15 juni 2001. Takreovering med kr 200.045 har aktiverats.

	2001	2000
Byggnad	1,00	
Takreovering	5,00	

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.

	2001	2000
NOT 1		
ÅRSavgIFTER, HYROR MM		
Årsavgifter	1 921 260	
Hyror	1 490 364	
Övrigt	28 250	
	<u>3 439 874</u>	

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetsskötsel och städning

Fastighetsskötsel entreprenad	32 588
Städning entreprenad	64 271
Städning enligt beställning	3 109
OVK	6 466
Hissbesiktning	2 675
Störningsjour och larm	4 875
Hiss	21 778
Förbrukningsmateriel	894
	<u>136 655</u>

Reparationer

Tvättstuga	1 646
Soprum	1 875
Trapphus	2 184
Portar	9 313
Lås	728
Elinstallationer	8 296
Utemiljö	9 234
	<u>33 276</u>

Periodiskt underhåll

Gemensamma utrymmen	141 750
	<u>141 750</u>

	2001	2000
NOT 2 forts.		
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	72 759	
Värmekostnader	478 265	
Vattenkostnader	126 489	
Sophämtning	111 652	
Grovsopor	34 940	
	<u>824 105</u>	
Övriga driftskostnader		
Försäkring	57 116	
	<u>57 116</u>	
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
Revisionsarvode (extern revisor)	10 000	
Kostnader för styrelsemöten	15 516	
Styrelseomkostnader	6 875	
Trivselkostnader (inne)	22 456	
Studieverksamhet	2 488	
Förvaltningsarvode	92 992	
Teknisk förvaltning	92 469	
Administration	10 005	3 028
Avgift till organisationer	7 990	
	<u>260 791</u>	<u>3 028</u>
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	1 150	
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	200	
Sociala kostnader	319	
	<u>1 669</u>	
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 455 361	3 028
NOT 3		
AVSKRIVNING BYGGNADER		
Byggnad	444 790	
Takreovering	5 420	
	<u>450 210</u>	
NOT 4		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	123 458 210	
Utgående anskaffningsvärde	<u>123 458 210</u>	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar enligt plan	-450 210	
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-450 210</u>	

	2001	2000	
NOT 4 forts.			
Planenligt restvärde vid årets slut	123 008 000		
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	40 800 000		
 Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad	27 029 000		
Taxeringsvärde mark	13 640 000		
	<u>40 669 000</u>		
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande			
Bostäder	40 424 000		
Lokaler	245 000		
 NOT 5			
EGET KAPITAL		Förändring	Enligt
	2001	under året	stämman
			beslut
			2000
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	<u>89 707 271</u>	<u>89 707 271</u>	
	89 707 271	89 707 271	
 Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust	-3 028		-3 028
Årets resultat	<u>-958</u>		<u>3 028</u>
	-3 986		-3 028
 Summa eget kapital	89 703 285	89 707 271	-3 028
		2001	2000
NOT 6			
AVSÄTTNINGAR			
Föreningens reparationsfond			
Årets avsättning		<u>126 940</u>	
Vid årets slut		126 940	

NOT 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	01-12-31	01-12-31	00-12-31	ändringsdag
SBAB	6,04%	10 000 000		2005-05-18
SBAB	5,82%	10 000 000		2004-04-14
SBAB	5,53%	<u>10 000 000</u>		2003-10-15
SBAB	5,06%	10 000 000		2002-06-17
Låneskuld med förfallodag inom 5 år		40 000 000		
Summa skulder till kreditinstitut		40 000 000		

Stockholm den

Hjalmar Olsson

Anna Helleday

Inga Lena Pantazis

Daryoush Saber-Tehrani

Perolof Hellström

Kerstin Katz

Barbro Forsberg

Helena Pajander

Kjell Jansson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

Håkan Larsson
KPMG