

**Staertesjoen**

Org.nr. 769605-8473

**ARSREDOVISNING 2001**

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Staertesjoen får härmed avge redovisning för tiden 2 februari till 31 december 2001.

**Förvaltningsberättelse****Styrelsens arbete**

Under verksamhetsperioden har styrelsen haft följande sammansättning

**Styrelseledamöter**

Martin Widén, ordförande

Nina Mäki

Jan Driessen

Jonas Salomonsson

**Styrelsesuppleanter**

Mats Johansson

Olle Fritzell

**Revisorer**

Pia Johansson, avgång 2002-01-21

Maj-Britt Blommark

**Revisorssuppleant**

Birgitta Collin

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden, samt haft löpande samråd i många enskilda frågor. Till sammanträdena har suppleanterna regelmässigt kallats. Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 juni 2001.

**Föreningsfrågor**

Föreningen förvärvade den 30 maj 2001 tomträthen till fastigheten Immeln1, Stockholm, av Wihlborgs Fastigheter AB. Av fastighetens 90 lägenheter blev vid ombildningen 67 st bostadsrätter och 23 förblev hyresrätter. Advokatfirman Carler biträdde föreningen vid ombildningen.

Antalet medlemmar den 31 december 2001 var 68 st. Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt och 22 med hyresrätt, samt 10 garage och 4 lokaler.

Under 2001 har två bostadsrätter sålts, varav föreningen sålde den ena. Dessutom har en hyresgäst valt att utnyttja sin rätt att köpa sin lägenhet som bostadsrätt. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna!

## Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har ombesörjts av W.S.T. Fastighetsförvaltning HB. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötsel har skötts av SLB Fastighets-service AB.

Juristfirma Lars Troedsson har biträtt föreningen i juridiska frågor. Vi har också fått fortsatt god hjälp från Joachim Pelles, Advokatfirman Carler.

Föreningen har tecknat avtal med Orange Sverige AB om upplåtelse av lokal i fastigheten för drift av basstation för mobiltelefoni.

En intern garagekö har upprättats. De garage som hyrs ut till utomstående (ej medlem eller hyresgäst i föreningen) har fått kontrakten omförhandlade.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägareförening, som sköter våra hyresförhandlingar genom serviceavtal.

## Fastigheten

Taxeringsvärdet per den 31/12 2001 uppgick till 41.921.000 kronor varav bostäder 40.672.000 kr och lokaler 1.249.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad (inkl ansvarsförsäkring) hos Länsförsäkringar.

Under sommaren 2001 byggdes en ny tvättstuga på Järnlundsvägen 25. Skyddsrummen har åtgärdats efter inspektionsrapport. Cykelrum har ordnats i skyddsrummen. Hobbyrum har påbörjats i skyddsrummet i nr 17.

## Ekonomi

Föreningens kassa är i skrivande stund mycket stor. Orsaken till detta är bl.a. att ingen fjärrvärme ännu debiterats från Familjebostäder, inte heller har Sweden-on-Line debiterat Kabel-TV. Vi räknar med att ca 480.000 kr måste reserveras för detta.

Föreningen har sedan tillträdet upplåtit tre lägenheter, vilket efter amorteringar givit ett avsevärt kapitaltillskott. Fastighetens förrådsutrymmen har inventerats, varav ett par stycken kunnat hyras ut.

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen.

## Planer för 2002

Löpande underhåll kommer att utföras enligt plan, som upprättas tillsammans med SLB Fastighetsservice. Vi hoppas få igång trädgårdsgruppen, och räknar med att avsätta ett större belopp för den verksamheten. Fritidslokalen har drabbats av en vattenskada (och inbrott) och måste få nytt golv. Vi tänker passa på att även rusta

upp pentryt. Försäkringen täcker en del, men större delen av kostnaderna får vi ta själva.

### Resultat av föreningens verksamhet 2001

Årets resultat och ackumulerat resultat 290 589 kr. Det ackumulerade resultatet belastas med avskrivningar på tillhoppa 72.350 kr.

Styrelsen föreslår att det ackumulerade resultatet balanseras i ny räkning.

Stockholm


14 14

2002


  
Martin Widén

  
Jan Driessen

  
Nina Mäki

Jonas Salomonsson  


Vår revisionsberättelse har avgivits den 17 14 2002.

  
Maj-Britt Blommark

Birgitta Collin  
  
Birgitta Collin

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kronor

Not 30/5-31/12 2001

<b>Intäkter</b>	
Medlemsavgifter	1 591 267
Hyror	796 490
Övrigt	160 404
	<u>2 548 161</u>
 <b>Kostnader</b>	
<i>Löpande underhåll</i>	
Underhåll Byggnad	-5 652
<i>Driftskostnader</i>	
Vatten	-101 862
Fjärrvärme	-420 000
El	-8 828
Renhållning/fastighetsskötsel	-160 031
Förvaltararvode	-67 273
Försäkringar	-27 813
Kabel-TV	-61 250
"Kontor"	-3 395
Tomrättsavgäld	-4 507
Övrigt	-45 719
Schablonskatt	0
Fastighetsskatt	-127 736
Summa kostnader	<u>-1 034 066</u>
Resultat före avskrivningar	1 514 095
Avskrivningar	1 -72 350
Resultat efter avskrivningar	<u>1 441 745</u>
Ränteintäkter	10 435
Ränteutgifter	-1 087 168
Finansiella intäkter o kostnader	<u>-1 076 733</u>
Resultat efter finansiellt	365 012
Förändring av yttre rep.fond	-74 423
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>290 589</u>

## BALANSRÄKNING

Belopp i kronor	Not	31/12 2001
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Byggnad	1	79 284 671
Byggnadsinventarier	2	651 142
Summa anläggningstillgångar		<u>79 935 813</u>
Likvida medel	3	1 327 257
Momsfordran		7 085
Summa omsättningstillgångar		<u>1 334 342</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 270 155</b>
<b>EGET KAPITAL o SKULDER</b>		
Medlemmarnas insats		<u>45 051 471</u>
Summa bundet eget kapital		<u>45 051 471</u>
Årets resultat		<u>290 589</u>
Summa fritt eget kapital		<u>290 589</u>
Yttre reparationsfond		<u>74 423</u>
Summa fonderade reserver		<u>74 423</u>
Banklån		4 250 000
Stadshypotek 546624		7 000 000
Stadshypotek 546625		5 000 000
Stadshypotek 546626		10 000 000
Stadshypotek 546627		4 310 000
Stadshypotek 546628		4 250 000
Summa långfristiga skulder		<u>34 810 000</u>
Leverantörsskulder	4	71 131
Förutbetalda medl.avg./hyror		200 085
Upplupna kostnader	5	644 696
Skattekonto		24
Skatteskuld		127 736
Summa kortfristiga skulder		<u>1 043 672</u>
<b>SUMMA SKULDER o EGET KAPITAL</b>		<b>81 270 155</b>
Ansvarsförbindelser o ställda panter		
Fastighetsinteckningar		36 650 000

## Notanteckningar

### Not 1 Avskrivningar

Avskrivning på byggnad görs ej. Avskrivning på byggnadsinventarier görs med 10 %.

### Not 2 Anläggningstillgångar

#### Byggnad

Anskaffningsvärde	79 284 671
Ackumulerad avskrivning	0
Årets avskrivning	0
Bokfört värde	<u>79 284 671</u>

#### Byggnadsinventarier

Anskaffningsvärde	723 492
Ackumulerad avskrivning	0
Årets avskrivning	-72 350
Bokfört värde	<u>651 142</u>

### Not 3 Likvida tillgångar

Kassa	489
Postgiro	542 230
Handelsbanken 334690838	<u>784 538</u>
	1 327 257

### Not 4 Leverantörsskulder

SLB	3 218
SLB	32
SLB	17 188
SLB	17 188
WST	2 975
WST	5 025
Stockholm Vatten	14 197
Stockholm Vatten	<u>11 308</u>
	71 131

### Not 5 Övriga kortfristiga skulder

Reinhold Bygg dubbeldragen moms	7 308
Black Palm Tree överbetald hyra	200
Upplupna fjärrvärmekostnader	420 000
Kabel-Tv	61 250
Upplupna räntekostnader	<u>155 938</u>
	644 696

## REVISIONSBERÄTTELSE

avseende  
Bostadsrättsföreningen Staertesjoen (org.nr. 769605-8473)  
räkenskapsåret 2001.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Staertesjoen för räkenskapsåret 2001. Vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vi har granskat ett urval av verifikationerna för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, prövat tillämpade redovisningsprinciper samt bedömt den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Vi tillstyrker

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,

att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2001.

Stockholm den 17/4 2002



Maj-Britt Blommark



Birgitta Collin