

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅDET

Org nr 712800-0176

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen RÅDET får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2000-07-01 - 2001-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

På ordinarie föreningsstämma 2000-12-07 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Johan Åsbrink	ordförande
	Birgitta Holmberg	sekreterare
	Martina Bergenroth	ledamot
	Jan Thorell	ledamot
	Christer Öhgren	ledamot

Suppleanter	Mattias Nordlund
	Pontus Lindholm
	Sara Olsson

Revisorer

Ordinarie	Gunnar Rönnevig
Suppleant	Johan Nilsson

Ändring i styrelsens sammansättning efter årsmötet.

Den 17 januari 2001 avgick Johan Åsbrink som ordförande i styrelsen. Styrelsen konstituerade sig och ny ordförande blev Martina Bergenroth, Johan Åsbrink blev ordinarie ledamot. Av personliga skäl avgick Johan Åsbrink den 5 april 2001 ur styrelsen.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Tomtbergaskolan 4 bebyggdes 1959/60 av Byggnadsfirman Anders Diös AB. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 175 lägenheter och 13 lokaler, varav 1 lägenhet och 10 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 26 garage och 77 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

41 st. 1 rum och kök, kokvrå eller kokskåp

91 st. 2 rum och kök eller kokvrå

26 st. 3 rum och kök

13 st. 4 rum och kök

4 st. 5 rum och kök

Total bostadsyta: 10.057m² Total lokalyta: 1.002m²

Taxeringsvärden	2001-06-30	2000-06-30
Markvärde	13.214.000	10.695.000
Byggnadsvärde	<u>35.196.000</u>	<u>28.499.000</u>
TOTALT	Kronor 48.410.000	39.194.000

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har styrelsen godkänt 25 st. överlåtelser. (Föregående år 19 st.)

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden. Vicevärd för föreningen var fram till den 31 januari 2001 Ann-Charlotte Hermansson. Från den 1 februari 2001 har Dagny Fransson varit föreningens anställda vicevärd. Den ekonomiska förvaltningen utförs av Söder om Söder Redovisning och Fastighetsförvaltning. Fastighetsskötseln har utförts av föreningens anställda fastighetsskötare, Lennart Sandblom. På egen begäran har Lennart Sandblom lämnat in sin avskedsansökan den 13 juni 2001. Hans sista arbetsdag var den 13 september 2001. Styrelsen har anställt en ny fastighetsskötare, Bruno Josefsson. Han tillträder sin tjänst den 9 oktober. Trapp- och källarstädning har utförts av BOTSAB Städning & Transport. Bygglov för att bygga nya balkonger är överklagat, ärendet ligger hos Länsstyrelsen. Balkongerna finns med i budgeten. Styrelsen vill här också passa på att berätta att det var ovanligt många boende med på föreningens städdag våren 2001.

Försäkringar

Fastigheten var fullvärdeförsäkrad i Svenska Brand

Ekonomi

Under året har det investerats i en dator och en skrivare till den nya vicevärdens kontor, 18.488 kr. Till fritidslokalen har det inköpts en TV, 7.583 kr. Avskrivningar har gjorts med 59.531 kronor, varav 45.789 kronor avser byggnad.

Resultatbehandling

Föreningen redovisar en vinst på 832.906,70 kronor, före avsättning till fastighetsunderhåll med 48.826 kronor. Styrelsen föreslår att från årets redovisade vinst på 784.080,70 kronor avräknas den balanserade förlusten 70.795,54 kronor, och att av återstående vinst 713.285,16 kronor avsätts ytterligare 700.000 kronor till fastighetsunderhåll och 13.285,16 kronor balanseras i ny räkning.

Reparationer under året

Underhållskostnaderna har under året totalt uppgått till 786.729 (föregående år 1.652.977) kronor. Följande kostnadsposter kan utläsas, stambyten i 11 badrum varav ett badrum var i föreningens egen lägenhet nr. 002, 438.695 kronor, byte av fönster, 91.250 kronor, reparation av ny expedition kombinerat med att fritidslokalen färdigställts, 53.852 kronor, nya garagedörrar, 37.847 kronor, ventilation, 27.124 kronor, byte av rör i källaren, 27.456 kronor, ommålning i porten 5 E, 25.725 kronor, arbete på gården, 14.716 kronor, ny bom, 12.371 kronor, fasadrenovering, 11.625 kronor, samt övrigt underhåll, 46.068 kronor.

Årsavgifter

Styrelsen för Brf Rådet föreslår ingen ändring av avgifterna.

Förslag till resultatbehandling

Till föreningsstämmans disposition står följande vinstmedel:

från föregående år balanserat resultat	-70.795,54 Kronor
Årets resultat	<u>784.080,70 Kronor</u>
	<u>713.285,16 Kronor</u>

Styrelsen föreslår att

avsättes till konto för yttre underhåll	700.000,00 Kronor
i ny räkning balanseras	<u>13.285,16 Kronor</u>
	<u>713.285,16 Kronor</u>

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2000-07-01	1999-07-01
		2001-06-30	2000-06-30
Rörelsens intäkter mm			
Årsavgifter		3.868.408	3.694.996
Hysesintäkter		506.184	475.579
Övriga rörelseintäkter		<u>65.544</u>	<u>41.775</u>
Summa intäkter mm		4.440.137	4.212.350
Rörelsens kostnader			
Fastighetsomkostnader	2	-2.368.031	-3.388.183
Övriga externa kostnader		-196.449	-200.330
Personalkostnader	3	-686.544	-680.699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,6,7	<u>-59.531</u>	<u>-54.894</u>
Summa rörelsens kostnader		-3.310.555	-4.324.106
Rörelseresultat		1.129.582	-111.756
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	4	101.212	40.772
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64.640	15.024
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-462.527</u>	<u>-439.300</u>
		-296.675	-383.504
Resultat efter finansiella poster		832.907	-495.260
Bokslutsdispositioner	5	<u>-48.826</u>	<u>391.174</u>
		-48.826	391.174
ÅRETS RESULTAT		784.081	-104.086

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2001-06-30	2000-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7.675.266	7.721.055
Maskiner och inventarier	7	<u>43.058</u>	<u>30.729</u>
		7.718.324	7.751.784
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar	8	<u>0</u>	<u>40.800</u>
		0	40.800
Summa anläggningstillgångar		7.718.324	7.792.584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		837	4.378
Skattefordran		118.461	25.885
Övriga fordringar		22.641	20.651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>98.437</u>	<u>109.247</u>
		240.376	160.161
<i>Kortfristiga placeringar</i>	9	1.831.472	1.755.556
<i>Kassa och bank</i>		1.742.902	1.814.167
Summa omsättningstillgångar		3.814.750	3.729.884
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11.533.074</u>	<u>11.522.468</u>

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2001-06-30	2000-06-30
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		659.165	659.165
Ej inbetalda insatser	10	-3.500	-3.500
Hysesrätt omgjord till bostadsrätt	11	4.790	4.790
Upplåtelseavgifter	12	<u>565.210</u>	<u>565.210</u>
Summa bundet eget kapital		1.225.665	1.225.665
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-70.795	33.290
Årets resultat		<u>784.081</u>	<u>-104.086</u>
Summa fritt eget kapital		713.286	-70.796
Summa eget kapital		1.938.951	1.154.869
Avsättningar	13	1.457.652	1.408.826
Långfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut		7.000.000	7.575.000
Medel för lägenhetsunderhåll	15	171.725	205.974
Summa långfristiga skulder		7.171.725	7.780.974
Kortfristiga skulder	14		
Leverantörsskulder		132.267	185.490
Övriga skulder		277.129	267.670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555.350	724.639
Summa kortfristiga skulder		964.746	1.177.799
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>11.533.074</u>	<u>11.522.468</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	16	8.171.000	8.171.000
Summa ställda säkerheter		8.171.000	8.171.000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen samt god redovisningssed. Föreningen tillämpar för första gången årsredovisningslagen och jämförelsevärdena för tidigare år har därför omräknats enligt de nya uppställningsformlerna.

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	0,5 %
Inventarier	20 %

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 2 Fastighetsomkostnader

	2001-06-30	2000-06-30
Reparation och underhåll	786.729	1.564.367
Uppvärmning	790.290	764.656
Vatten och avlopp	208.431	233.663
Fastighetsskatt	197.541	388.132
El	104.493	86.380
Trappstädning mm	101.526	117.564
Övriga fastighetsomkostnader	<u>179.021</u>	<u>233.421</u>
Totala fastighetsomkostnader	2.368.031	3.388.183

Not 3 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till	2000/01	1999/00
Kvinnor	1	0
Män	1	1
Totalt	2	1

Löner och ersättningar uppgår till

Styrelse	11.700	9.200
Övriga anställda	<u>394.877</u>	<u>422.805</u>
Totala löner och ersättningar	406.577	432.005
Sociala avgifter enligt lag och avtal	126.885	104.407
Uttagsmoms på löner	138.249	117.600
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter	671.711	654.012

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar **2000/01** **1999/00**

Värdeförändring kortfristiga placeringar	75.916	38.324
Utdelningar	0	2.448
Vinst vid aktieförsäljning	25.296	0

Summa resultat från övriga värdepapper och fordringar **101.212** **40.772****Not 5 Bokslutsdispositioner** **2000/01** **1999/00**

Förändring fond för yttre underhåll	-48.826	391.174
-------------------------------------	---------	---------

Summa bokslutsdispositioner **-48.826** **391.174****Not 6 Byggnader och mark** **2001-06-30** **2000-06-30**

Ingående anskaffningsvärde	10.684.785	10.684.785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10.684.785	10.684.785
Ingående avskrivningar enligt plan	-2.963.730	-2.917.941
Årets avskrivning enligt plan	<u>-45.789</u>	<u>-45.789</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3.009.519	-2.963.730

Utgående planenligt restvärde **7.675.266** **7.721.055****Taxeringsvärden** **2001-06-30** **2000-06-30**

Byggnad	35.196.000	28.499.000
Mark	13.214.000	10.695.000

Totala taxeringsvärden **48.410.000** **39.194.000**

Not 7 Inventarier	2001-06-30	2000-06-30
Ingående anskaffningsvärde	45.533	19.644
Årets inköp	<u>26.071</u>	<u>25.744</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71.604	45.533
Ingående avskrivningar enligt plan	-14.804	-5.699
Årets avskrivning enligt plan	<u>-13.742</u>	<u>-9.105</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-28.546	-14.804
Utgående planenligt restvärde	43.058	30.729

Not 8 Aktier och andelar

	<u>Antal aktier</u>	<u>Nominellt värde</u>	<u>Bokfört värde</u>
Svenska Brand	408	40.800	40.800

Aktierna har avyttrats under året för 66.096 kr.

Not 9 Kortfristiga placeringar	2001-06-30	2000-06-30
Trevice Statsskuldväxelfond	0	880.332
Trevice Penningmarknadsfond	1.106.306	0
Trevice Statsobligationsfond	<u>725.166</u>	<u>875.224</u>
Bokfört värde tillika marknadsvärde	1.831.472	1.755.556

Not 10 Ej inbetalda insatser

Osåld bostadsrätt nr 2, med insats 3.500 kronor.

Not 11 Hyresrätt ombyggd till bostadsrätt

Hyresrätt nr 161 har ombildats till bostadsrätt och åsatts insats 4.790 kronor.

Not 12 Upplåtelseavgifter

Marknadsvärdet på såld bostadsrätt nr 161 översteg insats enligt ekonomisk plan med 565.210 kronor.

Not 13 Avsatta medel fastighetsunderhåll	2001-06-30	2000-06-30
Ingående balans	1.408.826	1.598.646
Årets avsättning	48.826	48.826
Avsättning enligt stämmobeslut	0	201.354
För periodiskt underhåll av fastigheten har tagits i anspråk:	<u>0</u>	<u>-440.000</u>
Bokfört värde	1.457.652	1.408.826

Not 14 Skulder	2001-06-30	2000-06-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	7.000.000	7.000.000
Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen	171.725	171.725
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	984.846	1.787.048
Summa skulder	8.156.571	8.958.773

Not 15 Avsatta medel lägenhetsunderhåll	2001-06-30	2000-06-30
Ingående balans	205.974	225.216
Utbetalt till medlemmarna för bestridande av kostnader för lägenhetsunderhåll	<u>-34.249</u>	<u>-19.242</u>
Bokfört värde	171.725	205.974

Not 16 Skulder för vilka säkerheter ställts	2001-06-30	2000-06-30
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	8.171.000	8.171.000
Summa skulder för vilka säkerheter ställts	8.171.000	8.171.000

Huddinge den 12 september år 2001

Martina Bergenroth
Ordförande

Jan Thorell

Christer Öhgren

Birgitta Holmberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2001

Gunnar Rönnevig
Vald revisor