

Bostadsrättsföreningen Hagstorp
Org. Nr. 769601-8626

Årsredovisning för räkenskapsåret 2002

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2002-01-01 --- 2002-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ledamöter

Bo Werner	ordförande
Ewa Linderöth	kassör
Carina Palm	sekreterare
Agnetha Rönnqvist	ledamot
Lars Tyllgren	fastighetsansvarig

Bo Werner och Agneta Rönnqvist ersatte Roine Selind och Göran Malm 2002-03-21

I tur att avgå vid kommande stämma är:

Ewa Linderöth
Lars Tyllgren

Revisorer

Anders Spjuth
Kieran Casey

Valberedning

Göran Malm
Ingar Jonborn
Monica Ståleker

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21/3 2002.
Därutöver har föreningen haft 1 extra föreningsstämma.
Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

Överlåtelse

Av föreningens 18 medlemslägenheter har under året en (1) st överlåtits.
Föreningen upplåter med hyresrätt en (1) lägenhet.

Redovisning av utförda arbeten under 2002

Under året har taket på föreningens sophus lagats. Kostnaden 57.500 kronor har finansierats med likvida medel.
Renoveringen av fastighetens samtliga fönster har avslutats. Renoveringen har finansierats med likvida medel.

Ekonomi

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Heltäckande försäkring mot skadeangrepp ingår.

Lån

Styrelsen har under 2002 upptagit lån i Handelsbanken och löst samtliga lån i SEB. Vid detta tillfälle löstes också 350.000 kronor av föreningens lån .

Brf Hagstorp
Org. Nr. 769601-8626

Förvaltning

Cymko Förvaltnings AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.
Följande arvoden/ersättningar har utbetalats under året.

<u>Förtroendevalda/anställda</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Styrelsearvode	0 kronor	0 kronor
Övriga anställda	4 760 kr	0 kronor


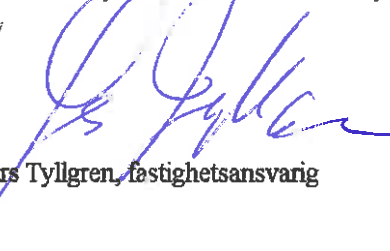
Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	14 817,88 kr
Årets vinst	<u>-11 336,48 kr</u>
Utgående balanserad vinst	3 481,40 kr

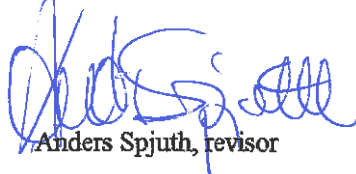
Styrelsen föreslår att det ansamlade överskottet balanseras i ny räkning.

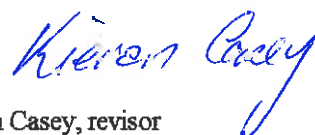
Malmö den 11/1/3 2003

  
Bo Werner, ordförande Ewa Linderoth, kassör Carina Palm, sekreterare

 
Agneta Rönnqvist, ledamot Lars Tyllgren, fastighetsansvarig

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 25/3 2003


Anders Spjuth, revisor


Kieran Casey, revisor

Resultaträkning

		01-01-2002 31-12-2002	01-01-2001 31-12-2001
	Not		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	929 124,00 kr	927 522,00 kr
Övriga intäkter		12 070,00 kr	1 680,00 kr
		<u>941 194,00 kr</u>	<u>929 202,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-10 209,00 kr	-3 618,00 kr
Driftkostnader	3	-329 728,08 kr	-307 471,00 kr
Underhållskostnader	4	-30 613,75 kr	-29 476,50 kr
Externa rörelsekostnader	5	-26 985,00 kr	-79 182,68 kr
Personalkostnader	9	-8 263,00 kr	-30,00 kr
		<u>-405 798,83 kr</u>	<u>-419 778,18 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		535 395,17 kr	509 423,82 kr
Avskrivningar	6	-168 121,00 kr	-158 056,00 kr
		<u>-168 121,00 kr</u>	<u>-158 056,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		367 274,17 kr	351 367,82 kr
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 064,35 kr	16 346,20 kr
Räntekostnad och liknande resultatposter		-315 755,00 kr	-301 260,46 kr
		<u>-306 690,65 kr</u>	<u>-284 914,26 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		60 583,52 kr	66 453,56 kr
Bokslutsdispositioner			
Avsättning yttre fond		-71 920,00 kr	-65 580,00 kr
Årets resultat		<u>-11 336,48 kr</u>	<u>873,56 kr</u>

Balansräkning

	Not	31-12-2002	31-12-2001
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		6 348 805,00 kr	6 449 770,00 kr
Fastighetsförbättringar		1 098 395,00 kr	1 164 451,00 kr
Inventarier		4 400,00 kr	0,00 kr
		<u>7 451 600,00 kr</u>	<u>7 614 221,00 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar	6		
Insats SBC		2 000,00 kr	2 000,00 kr
		<u>2 000,00 kr</u>	<u>2 000,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		7 453 600,00 kr	7 616 221,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 195,00 kr	36 764,00 kr
Övriga kortfristiga fordringar		0,00 kr	0,00 kr
		<u>29 195,00 kr</u>	<u>36 764,00 kr</u>
Kassa och bank		253 649,25 kr	476 904,73 kr
Summa omsättningstillgångar		282 844,25 kr	513 668,73 kr
Summa tillgångar		<u>7 736 444,25 kr</u>	<u>8 129 889,73 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-1 365 520,00 kr	-1 365 520,00 kr
Upplåtelseavgifter		-295 511,00 kr	-295 511,00 kr
Balanserat resultat		-14 817,88 kr	-13 944,32 kr
Årets resultat		11 336,48 kr	-873,56 kr
Summa eget kapital		-1 664 512,40 kr	-1 675 848,88 kr
Föreningens rep. Fond	8		
Yttre fondavsättning		-440 411,85 kr	-491 491,85 kr
Summa		-440 411,85 kr	-491 491,85 kr
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	7	-5 413 750,00 kr	-5 823 080,00 kr
Summa långfristiga skulder		-5 413 750,00 kr	-5 823 080,00 kr
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-67 595,00 kr	-54 598,00 kr
Skatteskulder		-66 571,00 kr	-32 785,00 kr
Upplupna kostnader		-30 063,00 kr	-32 785,00 kr
Förutbetalda årsavgifter		-53 541,00 kr	-52 086,00 kr
		<u>-217 770,00 kr</u>	<u>-172 254,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-7 736 444,25 kr</u>	<u>-8 162 674,73 kr</u>

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 142 001 kr	1 142 001 kr
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Försäkring		
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.		

Noter

Not 1. Årsavgifter och debiterade avgifter

Hyresintäkter bilplatser	48 744,00 kr	85 461,00 kr
Årsavgifter	<u>880 380,00 kr</u>	<u>842 061,00 kr</u>
	929 124,00 kr	927 522,00 kr
Övriga avgifter	<u>12 070,00 kr</u>	<u>1 680,00 kr</u>
	12 070,00 kr	1 680,00 kr

Not 2. Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, material	209,00 kr	513,00 kr
Sotning	10 000,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskötsel	<u>0,00 kr</u>	<u>3 105,00 kr</u>
	10 209,00 kr	3 618,00 kr

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad	29 697,00 kr	26 533,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	191 727,00 kr	175 869,00 kr
Vatten och avlopp	33 339,00 kr	34 111,00 kr
Soptömning	16 858,00 kr	17 602,00 kr
Fastig. Försäkringspremie	8 910,00 kr	8 907,00 kr
Kabel TV avgift	9 154,00 kr	8 960,00 kr
Övriga fastighetskostn.	2 400,00 kr	2 056,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 683,08 kr	643,00 kr
Fastighetsskatt	<u>35 960,00 kr</u>	<u>32 790,00 kr</u>
	329 728,08 kr	307 471,00 kr

Not 4. Underhållskostnader

Underhåll hyreslägenhet	0,00 kr	1 210,00 kr
Rep. Bostad övrigt	0,00 kr	30 738,00 kr
Rep. Gemensam utrymme tvättutrustning	5 491,00 kr	1 260,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutrymme	0,00 kr	1 732,00 kr
Underhåll av dörrar / portar	0,00 kr	2 500,00 kr
Rep. Sopor	57 500,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	2 845,00 kr	1 311,00 kr
Rep. Värme	0,00 kr	8 181,00 kr
Rep. Ventilation	380,00 kr	0,00 kr
Rep. El	3 482,75 kr	15 844,00 kr
Underhåll porttelefon/kabeltv	700,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	936,00 kr	1 602,00 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	125 911,50 kr
Rep. Tak, hänggrännor m.m.	1 390,00 kr	0,00 kr
Rep. Fönster	76 410,00 kr	107 117,00 kr
Rep. Hårdgjorda ytorlanteringar	1 485,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	2 369,00 kr	5 070,00 kr
Underhåll skador	625,00 kr	0,00 kr
lanspråktagande av yttre fond	<u>-123 000,00 kr</u>	<u>-273 000,00 kr</u>
	30 613,75 kr	29 476,50 kr

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Not 5. Externa rörelsekostnader		
Revisionsarvode	0,00 kr	500,00 kr
Diverse övriga kostnader	226,00 kr	80,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	6 348,50 kr	4 171,00 kr
Kostnad möten/stämma	497,50 kr	1 835,00 kr
Förvaltningskostnader	15 713,00 kr	15 314,00 kr
Konsultarvoden	0,00 kr	32 000,00 kr
Bankkostnad	4 200,00 kr	25 282,68 kr
Föreningsavgifter	0,00 kr	0,00 kr
	<u>26 985,00 kr</u>	<u>79 182,68 kr</u>
Not 6. Avskrivningar		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	6 731 000,00 kr	6 731 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 731 000,00 kr	6 731 000,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	281 230,00 kr	213 230,00 kr
Årets avskrivningar	100 965,00 kr	68 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>382 195,00 kr</u>	<u>281 230,00 kr</u>
Avskrivning byggnader sker med 1,5 %		
Fastighetsförbättringar 10-års		
Ingående anskaffningsvärde	60 563,00 kr	60 563,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 563,00 kr	60 563,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	12 112,00 kr	6 056,00 kr
Årets avskrivningar	6 056,00 kr	6 056,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>18 168,00 kr</u>	<u>12 112,00 kr</u>
Avskrivning fastighetsförbättring sker med 10 %		
Takreovering		
Ingående anskaffningsvärde	0,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering	1 200 000,00 kr	1 200 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 200 000,00 kr</u>	<u>1 200 000,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	84 000,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	60 000,00 kr	84 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>144 000,00 kr</u>	<u>84 000,00 kr</u>
Avskrivning har sker med 5 %..		
Totalt byggnader och mark	7 447 200,00 kr	7 614 221,00 kr
Taxeringsvärde	5 412 000,00 kr	4 935 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	1 780 000,00 kr	1 623 000,00 kr
Summa	<u>7 192 000,00 kr</u>	<u>6 558 000,00 kr</u>
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	0,00 kr	0,00 kr
Inköp under året: gräsklippare	5 500,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 500,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	1 100,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>1 100,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Avskrivning har sker med 20 %..		

<u>Not 7. Inteckningslån</u>	Räntesats	Villkors- ändringsdag	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Stadshypotek	5,70%		1 090 000 kr	1 447 500 kr
Stadshypotek	6,05%		1 090 000 kr	1 458 527 kr
Stadshypotek	6,20%		1 062 750 kr	1 458 527 kr
Stadshypotek	6,15%		1 081 000 kr	1 458 526 kr
Stadshypotek	5,00%		1 090 000 kr	0 kr
			5 413 750 kr	5 823 080 kr
 <u>Not 8. Föreningens rep. Fonder</u>				
Yttre fond				
Ingående balans			491 492,00 kr	698 912,00 kr
Årets avsättning			71 920,00 kr	65 580,00 kr
Anspråktagande			-123 000,00 kr	-273 000,00 kr
Utgående balans			440 412,00 kr	491 492,00 kr
 <u>Not 9. Personalkostnader</u>				
Löner			4 760,00 kr	0,00 kr
Reseersättning			60,00 kr	30,00 kr
Arbetsgivaravgifter			1 324,00 kr	0,00 kr
Utbildning			2 119,00 kr	0,00 kr
Utgående balans			8 263,00 kr	30,00 kr

Revbisonsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hagstorp för verksamhetsåret 2002

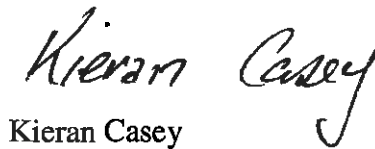
Vi har granskat styrelsens förvaltning med bokslutshandlingar och styrelseprotokoll. Årsbokslutet har gjorts utifrån god redovisningssed.

Vi tillstyrker

- att** resultat- och balansräkningen fastställs
- att** resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag, och
- att** styrelsens ledamöter beviljas ansvarfrihet för verksamhetsåret 2002.

Malmö den 25 mars 2003


Anders Spjuth


Kieran Casey