

Brf Hagstorp
Org. Nr. 769601-8626
Årsredovisning för bostadsrättsföreningen Hagstorp

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari-31 december 2001

Förvaltningsberättelse

Fastighet: Hagstorp 1

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Roine Selind	ordförande
Ingar Jonborn	ek sekreterare
Carina Palm	adm. sekreterare
Göran Malm	kassör
Lars Tyllgren	fastighetsansvarig

Ewa Linderöth ersatte Ingar Jonborn på samma post 2001-11-28

I tur att avgå vid kommande stämma är:

Roine Selind
Göran Malm
Carina Palm

Revisorer

Bo Werner
Kieran Casey

Valberedning

Christina Hultén
Björn Göst

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31/5 2001.

Därutöver har föreningen haft tre extra föreningsstämmor.

Styrelsen har under året haft 17 protokollförda sammanträden.

Föreningens medlemmar har ingått i olika ansvarsgrupper som under året har arbetat praktiskt med skötsel av fastighet och inventarier samt med förslag till förbättringar av miljö och trädgård. Indelningen har varit följande: Fastighetsgrupp med källargrupp, trädgårdsgrupp samt miljögrupp med tvättstugegrupp.

Av föreningens 17 medlemslägenheter har under året en (1) st överlåtits.

Föreningen upplåter med hyresrätt en (1) lägenhet.

Lägenhetsfördelning

Vår lägenhetsfördelning är: 6 st 2 rok, 12 st 3 rok, 1 st 5 rok.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Cymko Förvaltnings AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen i samråd med Cymko Förvaltnings AB.

Redovisning av utförda arbeten under 2001

Under 2001 har fullständig renovering av tak, fasad och plåtarbeten utförts.

- Fönsterrenovering etapp 2 och delar av etapp 3: målning av totalt 35 fönster.
- Renovering av runda gavelfönster på Hus A och B.
- Utbyte av papp, läkten och omläggning av befintliga takpannor på Hus A och B.
- Lagning av skador, tvättning och kalkning av fasad på Hus A och B. Befintlig kulör.
- Utbyte av plåt på samtliga holmejour och övrig takplåt. Befintlig kulör. Utbyte av plåt över dörrar och entréer samt utbyte av samtliga hänggränor och skadade stuprör.
- Omläggning av kablar till ytterarmaturer på gavlarna på Hus B.
- Montering av säkerhetsräcke på tak. Hus A och B.

Redovisning av planerade större underhåll för år 2001 och finansiering av dessa.

- Målning av kvarvarande fönster i etapp 3. Finansieras med likvida medel.
- Målning av samtliga småfönster över dörrar inåt gården. Finansieras med likvida medel.

Ekonomi

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

Styrelsen har under 2001 genom SEB upptagit lån på 1,485 miljoner kronor till fastighetsrenovering. Ur ovanstående summa löstes även tidigare taget SEB-lån på 185.000 kronor.

Styrelsen föreslår, enligt budget, ingen höjning av avgifter/hyror under 2002.

Den ekonomiska ställningen vid årets slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	13.944:32
Årets vinst	<u>873:56</u>
Utgående balanserad vinst	14.817:88

Styrelsen föreslår vinstmedlen behandlas så att överskottet balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

		01-01-2001 31-12-2001	01-01-2000 31-12-2000
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	-927 522,00 kr	-907 203,00 kr
Övriga intäkter		-1 680,00 kr	-5 900,00 kr
		<u>-929 202,00 kr</u>	<u>-913 103,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	3 618,00 kr	11 127,00 kr
Driftkostnader	3	307 501,00 kr	310 519,50 kr
Underhållskostnader	4	29 476,50 kr	155 915,50 kr
Externa rörelsekostnader	5	79 182,68 kr	44 280,00 kr
Personalkostnader		0,00 kr	990,00 kr
		<u>419 778,18 kr</u>	<u>522 832,00 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		-509 423,82 kr	-390 271,00 kr
Avskrivningar	6	158 056,00 kr	66 056,00 kr
		<u>158 056,00 kr</u>	<u>66 056,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		-351 367,82 kr	-324 215,00 kr
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-16 346,20 kr	-9 253,00 kr
Räntekostnad och liknande resultatposter		301 260,46 kr	281 948,00 kr
		<u>284 914,26 kr</u>	<u>272 695,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-66 453,56 kr	-51 520,00 kr
Bokslutsdispositioner			
Avsättning yttre fond		65 580,00 kr	51 520,00 kr
Årets resultat		<u>-873,56 kr</u>	<u>0,00 kr</u>

Balansräkning

	Not	31-12-2001	31-12-2000
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		6 449 770,00 kr	6 517 770,00 kr
Fastighetsförbättringar		1 164 451,00 kr	54 507,00 kr
		<u>7 614 221,00 kr</u>	<u>6 572 277,00 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		7 616 221,00 kr	6 574 277,00 kr
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 764,00 kr	21 102,00 kr
Övriga kortfristiga fordringar		0,00 kr	5 009,00 kr
		<u>36 764,00 kr</u>	<u>26 111,00 kr</u>
Kassa och bank		476 904,73 kr	323 272,17 kr
Summa omsättningstillgångar		513 668,73 kr	349 383,17 kr
Summa tillgångar		<u>8 129 889,73 kr</u>	<u>6 923 660,17 kr</u>
<i>Eget kapital och skulder</i>			
<u>Eget kapital</u>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-1 365 520,00 kr	-1 365 520,00 kr
Upplåtelseavgifter		-295 511,00 kr	-68 511,00 kr
Balanserat resultat		-13 944,32 kr	-13 944,32 kr
Årets resultat		-873,56 kr	0,00 kr
Summa eget kapital		<u>-1 675 848,88 kr</u>	<u>-1 447 975,32 kr</u>
<u>Föreningens rep. Fond</u>	8		
Yttre fondavsättning		-491 491,85 kr	-698 911,85 kr
Summa		<u>-491 491,85 kr</u>	<u>-698 911,85 kr</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	7	-5 823 080,00 kr	-4 658 800,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-5 823 080,00 kr</u>	<u>-4 658 800,00 kr</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		-54 598,00 kr	-36 127,00 kr
Skatteskulder		-32 785,00 kr	-49 752,00 kr
Förutbetalda årsavgifter		-52 086,00 kr	-32 094,00 kr
		<u>-139 469,00 kr</u>	<u>-117 973,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-8 129 889,73 kr</u>	<u>-6 923 660,17 kr</u>

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 142 000 kr	1 142 000 kr
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Försäkring		
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.		
Noter		
<u>Not 1. Årsavgifter och debiterade avgifter</u>		
Hysesintäkter bilplatser	-85 461,00 kr	-94 881,00 kr
Årsavgifter	-842 061,00 kr	-812 322,00 kr
	<u>-927 522,00 kr</u>	<u>-907 203,00 kr</u>
Övriga avgifter	-1 680,00 kr	-5 900,00 kr
	<u>-1 680,00 kr</u>	<u>-5 900,00 kr</u>
<u>Not 2. Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel, material	513,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskötsel	3 105,00 kr	11 127,00 kr
	<u>3 618,00 kr</u>	<u>11 127,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	26 533,00 kr	21 918,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	175 869,00 kr	158 902,00 kr
Vatten och avlopp	34 111,00 kr	32 760,00 kr
Soptömning	17 602,00 kr	12 493,00 kr
Fastig. Försäkringspremie	8 907,00 kr	9 469,00 kr
Kabel TV avgift	8 960,00 kr	8 828,00 kr
Övriga fastighetskostn.	2 056,00 kr	4 095,00 kr
Förbrukningsinventarier	0,00 kr	5 619,00 kr
Förbrukningsmaterial	643,00 kr	6 556,50 kr
Personbilskostnader	30,00 kr	127,00 kr
Fastighetsskatt	32 790,00 kr	49 752,00 kr
	<u>307 501,00 kr</u>	<u>310 519,50 kr</u>
<u>Not 4. Underhållskostnader</u>		
Underhåll hyreslägenhet	1 210,00 kr	129,00 kr
Rep. Bostad övrigt	30 738,00 kr	0,00 kr
Rep. Gemensam utrymme tvättutrustning	1 260,00 kr	10 468,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutrymme	1 732,00 kr	0,00 kr
Underhåll av dörrar / portar	2 500,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	1 311,00 kr	2 245,00 kr
Rep. Värme	8 181,00 kr	0,00 kr
Rep. Ventilation	0,00 kr	2 744,00 kr
Rep. El	15 844,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	1 602,00 kr	338,00 kr
Underhåll övrigt	125 911,50 kr	5 740,00 kr
Rep. Tak, hänggrännor m.m.	0,00 kr	3 969,00 kr
Rep. Fönster	107 117,00 kr	154 700,00 kr
Rep. Planteringar	325,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	4 745,00 kr	6 145,50 kr
Skattereduktion	0,00 kr	-30 563,00 kr
lansspråktagande av yttre fond	-273 000,00 kr	0,00 kr
	<u>29 476,50 kr</u>	<u>155 915,50 kr</u>

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Not 5. Externa rörelsekostnader		
Advokat- och rättegångskostn.	500,00 kr	0,00 kr
Konstaterade förluster på kundfordringar	80,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	4 171,00 kr	5 141,00 kr
Kostnad möten/stämma	1 835,00 kr	918,00 kr
Förvaltningskostnader	15 314,00 kr	23 474,00 kr
Konsultarvoden	32 000,00 kr	11 047,00 kr
Bankkostnad	25 282,68 kr	0,00 kr
Föreningsavgifter	0,00 kr	3 700,00 kr
	<u>79 182,68 kr</u>	<u>44 280,00 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	213 230,00 kr	153 230,00 kr
Årets avskrivningar	68 000,00 kr	60 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>281 230,00 kr</u>	<u>213 230,00 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	6 056,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	6 056,00 kr	6 056,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>12 112,00 kr</u>	<u>6 056,00 kr</u>
Avskrivning fastighetsförbättring sker med 10 %		
Takreovering		
Ingående anskaffningsvärde	0,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering	1 200 000,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 200 000,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	84 000,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>84 000,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Avskrivning har sker med 7 %..		
Totalt byggnader och mark	7 614 221,00 kr	6 572 277,00 kr
Taxeringsvärde	4 935 000,00 kr	3 776 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	1 623 000,00 kr	1 755 000,00 kr
Summa	<u>6 558 000,00 kr</u>	<u>5 531 000,00 kr</u>

Not 7. Intäckningslån

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	<u>2001</u>	<u>2000</u>
SEB	4,50%		1 447 500 kr	
SEB	4,50%		1 458 527 kr	1 523 007 kr
SEB	4,75%	2002-06-28	1 458 527 kr	1 490 767 kr
SEB	7,15%	2002-03-28	1 458 526 kr	1 458 526 kr
			<u>5 823 080 kr</u>	<u>4 472 300 kr</u>


Not 8. Föreningens rep. Fonder

Yttre fond

Ingående balans	698 912,00	647 392,00
Årets avsättning	65 580,00	51 520,00
Anspråktagande	273 000,00	0,00
Utgående balans	<u>491 492,00</u>	<u>698 912,00</u>

Malmö den 27/2 2002


Ronie Selind


Ewa Linderoth


Carina Palm


Göran Malm

Lars Tyllgren

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den / 2002

Bo Werner

Kieran Casey