

ÅRSBERÄTTELSE

BRF HAGSTORP

ÅR 2000



Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hagstorp

Undertecknade, som utsetts att granska Bostadsrättsföreningen Hagstorp verksamhet 2000 får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Vi har granskat Bostadsrättsföreningen Hagstorps räkenskaper och verksamhetshandlingar av betydelse för revisionen gällande verksamhetsåret 2000.

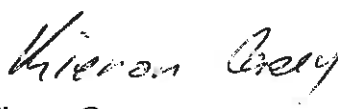
Vi har funnit räkenskaperna förda med god noggrannhet och ordning. Intäkter och utgifter är styrkta vederbörlig ordning med erforderliga verifikationer.

Vi föreslår att årsmötet beslutar fastställa balans och resultaträkning enligt den ekonomiska berättelsen.

Det finnes enligt vår mening ingen anledning till anmärkning varför vi föreslår årsmötet bevilja den avgående styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Malmö 6 maj 2001


Bo Werner


Kieran Casey

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGSTORP

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari-31 december 2000

Förvaltningsberättelse

Fastighet: Hagstorp 1

Styrelse: Styrelsen har haft följande sammansättning.

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

Lars Tyllgren ersatte Björn Hurtsén på samma post 2000 08 29

I tur att avgå vid kommande stämma är:

Ingar Jonborn
Lars Tyllgren

Revisorer: Revisorer har varit:

Bo Werner
Kieran Casey

Valberedning: Valberedning har varit:

Christina Hultén
Björn Göst

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 april 2000.

Därutöver har föreningen haft tre (3) extra föreningsstämmor.

Styrelsen har under året haft 12 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.

Verksamhetsberättelser från arbetsgrupperna

Fastighetsgruppen

Verksamhetsåret har helt dominerats av anbudsinhämtning för totalrenovering av den yttre delen av fastigheten. Förslaget bygger på omläggning av taket med bibehållande av gamla takpannor, omläggning av all plåt, reparation och ommålning av fasader samt översyn av luftintag för ventilation i bostadsutrymmena.

Org nr 769601-8626

Fläktsystemet har servats. Timer för begränsning av tvätttider har installerats. Singel och nytt bärlager har lagts ut framför entréer.

Fönsterrenoveringen har påbörjats och etapp 1 har genomförts planenligt.

Källargruppen som ingår i fastighetsgruppen har städad källarutrymmerna.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen har under verksamhetsåret 2000 genomfört planering av vår- och höststädning vilket har innefattat städning av källare, sophus och tvättstuga, klippning av buskar och träd, nyplantering av buskar och lökar, vertikalskärning av gräsmatta samt gemensamt kaffe med tillugg.

Trädgårdsgruppen har under sommarhalvåret skött ogrärensning i rabatter och gångar samt ansvarat för gräsklippningen.

Miljögruppen

Under verksamhetsåret har miljögruppen främst arbetat med att få till stånd källsorteringen här på Hagstorp. Detta har vi lyckats med så från och med 010115 källsorterar vi! Inför denna källsortering har vi gjort enkätundersökningar i hushållen, haft uppe frågan på stämman och haft en informationskväll då Sydåtervinning var här och informerade.

Förutom detta har vi byggt två komposter, vid sophuset, för vårt trädgårdsavfall samt införskaffat två nya torkvindor som satts upp i vår trädgård.

Tvättstugegruppen som ingår i miljögruppen har under verksamhetsåret ansvarat för ordningen i tvättstugan, månadsstädningen och städning av matta i trapphus samt uppsättning av tvättscheman.

Av föreningens 17 medlemslägenheter har under året två (2) st överlåtit. Föreningen upplåter med hyresrätt två (2) st lägenheter.

Lägenhetsfördelning

Vår lägenhetsfördelning är: 6 st 2 r o k, 12 st 3 r o k, 1 st 5 r o k.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Bostadsrättsorganisationen SBC.

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

Redovisning av utförda arbeten under 2000.

- Fönsterrenovering etapp 1: målning av totalt 35 fönster
- Kontroll av fukt/dräneringsproblem vid skorsten
- Installation av timer i tvättstuga
- Beslut om att införa källsortering av sopor fr o m 2001

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

- Målning av 37 fönster (etapp 2 av 2). Finansieras med likvida medel.
- Omläggning av tak. Finansieras med lån och avgiftshöjning.
- Eventuell fasadrenovering i samband med takomläggning.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår heltäckande försäkring mot skadeangrepp via Anticimex.

Org nr 769601-8626

Styrelsen föreslår att avgifter/hyror höjs med 1,5% från och med 2001 01 01.
Den föreslagna höjningen ingår i budgeten.

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

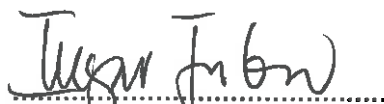
Styrelsen föreslår som resultatdisposition att

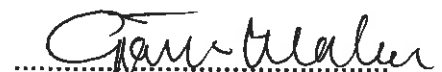
Avsätta till fond för yttre underhåll	kronor	51 519,85
Årets resultat	kronor	0,00

balanseras i ny räkning.


Malmö den 9/5. 2001


Roine Selind - ordförande



Ingar Jonborn - ek sekreterare



Göran Malm - kassör


Carina Palm - adm sekreterare


Lars Tyllgren - fastighetsansvarig

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den


Bo Werner - revisor


Kieran Casey - revisor

Org nr 769601-8626

RESULTATRÄKNING**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

		2000	1999
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyror m m	Not 1	909 903	897 475
Övriga rörelseintäkter	Not 1	33 763	32
		<u>943 666</u>	<u>897 507</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	Not 2	-18 694	-16 729
Reparationer		-186 478	-50 788
Taxebundna kostnader		-226 073	-243 680
Övriga driftskostnader		-18 297	-15 721
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-53 111	-32 051
Personalkostnader		-990	
		<u>-503 643</u>	<u>-358 968</u>
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	-66 056	-60 000
		<u>-66 056</u>	<u>-60 000</u>
RÖRELSERESULTAT		373 968	478 539
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 253	6 382
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 948	-301 725
		<u>-272 696</u>	<u>-295 343</u>
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT		101 272	183 195
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	Not 6	-51 520	-129 297
		<u>-51 520</u>	<u>-129 297</u>
SKATT			
Fastighetsskatt		-49 752	-53 898
		<u>-49 752</u>	<u>-53 898</u>
ÅRETS RESULTAT		0	0

Org nr 769601-8626

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER	2000	1999
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 4 <u>6 572 277</u>	<u>6 659 208</u>
	6 572 277	6 659 208
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 574 277	6 661 208
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- hyres- och kundfordringar		-16 767
Övriga fordringar		1 195
Förutbetalda kostnader	21 102	12 737
Upplupna intäkter	<u>5 009</u>	<u>1 011</u>
	26 111	-1 824
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL		
Kassa, postgiro och bank	294 324	252 753
SBC klientmedel i SHB	28 948	27 473
	<u>323 272</u>	<u>280 226</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	349 383	278 402
SUMMA TILLGÅNGAR	6 923 660	6 939 610
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	1 365 520	1 365 520
Upplåtelseavgifter	<u>68 511</u>	<u>68 511</u>
	1 434 031	1 434 031
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	13 944	13 944
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	13 944	13 944
SUMMA EGET KAPITAL	1 447 975	1 447 975

Org nr 769601-8626

		2000	1999
AVSÄTTNINGAR	Not 6		
Föreningens reparationsfond		698 912	647 392
		<u>698 912</u>	<u>647 392</u>
 LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	4 658 800	4 761 520
		<u>4 658 800</u>	<u>4 761 520</u>
 KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		36 127	31 636
Skatteskulder		49 752	53 898
Upplupna kostnader		0	-2 811
Förutbetalda avgifter och hyror		32 094	0
		<u>117 973</u>	<u>82 723</u>
 SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		6 923 660	6 939 610
 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar:		5 235 000	5 235 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Org nr 769601-8626

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknats inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

	2000	1999
Byggnad	1	1
Fastighetsförbättringar	10	10

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2000	1999
NOT 1		
ÅRSavgIFTER, HYROR MM		
Årsavgifter	812 322	803 236
Hyror	94 881	91 539
Övrigt	2 700	2 700
Skattereduktion	30 563	0
Sockelmålning	3 200	0
	<u>943 666</u>	<u>897 475</u>

NOT 2**RÖRELSSENS KOSTNADER****Fastighetsskötsel och städning**

Sotning	0	5 965
Gård	3 731	358
Serviceavtal	7 396	7 238
Värmeanläggning	883	0
Förbrukningsmateriel	6 557	3 169
Fordon/drivmedel	127	0
	<u>18 694</u>	<u>16 729</u>

Reparationer

Hyseslägenheter	129	0
Tvättstuga	10 468	22 855
Trapphus	0	2 501
Lås	338	833
VVS	2 245	11 916
Ventilation	2 744	0
Kabel-TV	0	910
Tak	3 969	3 453
Fasad	0	2 424
Fönster	154 700	4 220
Markanläggning	6 146	0

Org nr 769601-8626

	2000	1999
Övrigt	5 740	1 676
	<u>186 478</u>	<u>50 788</u>
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	21 918	31 061
Värmekostnader	158 902	161 864
Vattenkostnader	32 760	31 126
Renhållning	12 493	19 629
	<u>226 073</u>	<u>243 680</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	9 469	6 945
Kabel-TV	8 828	8 776
	<u>18 297</u>	<u>15 721</u>
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	0	450
Telekommunikation	1 261	436
Kostnader för stämma	0	941
Trivselkostnader (inne)	918	408
Studieverksamhet	0	550
Förvaltningsarvode	23 474	18 740
Administration	3 880	3 728
Korttidsinventarier	5 619	0
Övriga förvaltningskostnader	0	630
Konsultarvode	11 047	1 924
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	0	358
Avgift till organisationer	3 700	3 700
Övriga driftskostnader	3 212	187
	<u>53 111</u>	<u>32 051</u>
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Löner och arvoden	990	0
	<u>990</u>	
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	503 643	358 968
NOT 3		
AVSKRIVNING BYGGNADER		
Byggnad	60 000	60 000
Fastighetsförbättringar	6 056	0
	<u>66 056</u>	<u>60 000</u>
NOT 4		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 812 438	6 731 000
Nyanskaffningar	-20 875	81 438
Utgående anskaffningsvärde	<u>6 791 563</u>	<u>6 812 438</u>

Org nr 769601-8626

	2000	1999
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-153 230	-93 230
Årets avskrivningar enligt plan	-66 056	-60 000
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-219 286</u>	<u>-153 230</u>

Planenligt restvärde vid årets slut 6 572 277 6 659 208

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	3 427 000	3 427 000
Taxeringsvärde mark	719 000	719 000
	<u>4 146 000</u>	<u>4 146 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	4 146 000	4 146 000
----------	-----------	-----------

NOT 5**EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser	1 365 520	1 365 520
Upplåtelseavgifter	68 511	68 511
	<u>1 434 031</u>	<u>1 434 031</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	13 944	13 944
Årets resultat	0	0
	<u>13 944</u>	<u>13 944</u>

Summa eget kapital

1 447 975 1 447 975

NOT 6**AVSÄTTNINGAR****Föreningens reparationsfond**

Vid årets början	647 392	580 595
Årets avsättning	51 520	129 297
Vid årets slut	<u>698 912</u>	<u>647 392</u>

NOT 7**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2000	2000	1999	ändringsdag
SEB Bo-lån	4,75%	1 490 767	1 523 007	2002-06-28
SEB Bo-lån	5,00%	1 523 007	1 555 247	2001-06-28
SEB Bo-lån	4,85%	1 458 526	1 490 766	2002-03-28
SEB	6,35%	186 500	192 500	2001-12-31
Låneskuld med förfallodag inom 5 år		<u>4 472 300</u>	<u>4 569 020</u>	