

Årsredovisning

för

Brf Björnen 10

(769606-0016)

Räkenskapsåret

010101 - 011231

Bostadsrättsföreningen Björnen 10

Org.nr: 769606-0016

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Björnen 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens första verksamhetsår 20010101-20011231.

Föreningen registrerades den 8 augusti 2000.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Björnen 10, Lundagatan 9-11 i Solna.

Fastigheten förvärvades i juni 2001 och föreningen tog över driften 2001-06-20.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Lena Berntsson ordförande

Thomas Johansson sekreterare

Niklas Eriksson ledamot

Christin Karlsson ledamot

Fredrik Losman ledamot

Suppleanter

Emma Hall-Karlström

Per-Arne Andersson

Revisor

Eva Jansa auktoriserad revisor

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av Lena Berntsson, Niklas Eriksson, Christin Karlsson, Fredrik Losman och Thomas Johansson, två i förening.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/6-2001.

Under året har 8 styrelsemöten hållits.

Medlemmar

När föreningen köpte fastigheten tecknade 39 hyresgäster sig som medlemmar och samtliga dessa har erlagt insatsen under 2001. Vid årets slut uppläts 15 lägenheter som hyresrätter.

Valberedning

Valberedning inför 2002 års stämma är Peter Sabelstöm och Erika Eriksson.

Fastigheten

Fastigheten är taxerad till 25 371 000 kronor varav markvärdet är 6 940 000 kronor.

Bostadsarean är 3847 kvm och lokalarean är 232 kvm..

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets förlust 7 656 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning, med tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Björnen 10

Org.nr: 769606-0016

Fastighetens förvaltning och skötsel

Föreningen har ingen egen personal anställd utan har anlitat självständig förvaltare och olika företag för enskilda tjänster. Styrelsen har haft som regel att ta in åtminstone 3 offerter innan förvaltare eller företag har anlitats. För vatten och sophämtning har det inte varit möjligt att välja leverantör.

För teknisk, administrativ och ekonomisk förvaltning har Jan Hägglund Bostadsrättsförvaltning anlitats. Uppgifter som ingår är bl a löpande bokföring, upprättande av budget samt att vara kontaktperson för hyresgäster och bostadsrättsinnehavare. Jan Hägglund har även agerat adjungerad styrelseledamot. I budgetarbetet har Lena Berntsson deltagit från styrelsen.

Jan Hägglund Bostadsrättsförvaltning administrerar också pantregistret, som föreningen är skyldig att hålla enligt lag.

Fastighetsskötsel sköts av Aphos Förvaltnings AB. De kommer en gång i veckan och utför löpande underhåll och reparationer, som att byta lysrör, sköta driften av pannrum och ventilation, samt städning av gård och ytterområden.

Trapphusstädning sker en gång i veckan av Städpoolen AB.

För snöröjningen anlitas Kjell Hemmingsson Hagsläatts Markservice.

Hissar sköts av Magnusson Hissar AB.

Grovsopor hanterades genom att en container ställdes ut under hösten.

För att öka trivseln på gården har en trädgårdsgrupp bildats. Intresserade är välkomna att komma med förslag på förbättringar och att delta i det praktiska arbetet efter bästa förmåga.

Övrigt

Eftersom fastigheterna i dag inte har någon egen anslutning för TV, påbörjades under verksamhetsåret undersökningar i syfte att skaffa en egen TV-anslutning.

En av hyresrätterna nyttjas ej av hyresgästen och en uppsägningsprocess har inletts.

Som avslutning på året ordnades ett drop-in kaffe med glögg.

Verksamhetsplan för år 2002

Under året 2002 hoppas styrelsen kunna genomföra en del projekt.

Högsta prioritet har renovering av tvättstuga. Renoveringen kommer innebära nytt golv, nya väggar och nya maskiner. Förhoppningsvis kommer detta att ske under sommaren.

Vi undersöker möjligheten att få S:t Martins gymnasium att måla om trappuppgångarna som ett examesarbete och till ett reducerat pris.

Val av TV-operatör och installation kommer att ske under året.

Under året planeras också en gemensam aktivitet, kanske i form av gårdsfest.

Bostadsrättsföreningen Björnen 10

Org.nr: 769606-0016

RESULTATRÄKNING

Not

010101-011231

Avgift/hyresintäkter		1 381 009
Övriga intäkter		20 280
Summa fastighetsintäkter		1 401 289

Fastighetens kostnader

Driftskostnader		-429 234
Administrationskostnader		-19 788
Fastighetsskatt		-69 922
Avskrivning byggnad	1	-149 705

Rörelseresultat 732 640

Resultat från finansiella investeringar

Ränteintäkter		1 692
Räntekostnader		-673 225

Resultat efter finansiella poster 61 107

Avsättning yttre fond -68 763

Årets resultat -7 656 ✓

Bostadsrättsföreningen Björnen 10

Org.nr: 769606-0016

BALANSRÄKNING Not 011231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 43 279 976

Summa anläggningstillgångar 43 279 976

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgift/hyresfordringar 3 535 712

Övriga fordringar 375

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 4 56 140

Kassa och bank 2 627 748

Summa omsättningstillgångar 3 219 975

SUMMA TILLGÅNGAR 46 499 951

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser 21 689 066

Underhållsfonder

Yttre reparationsfond 68 763

Fritt eget kapital

Upplåtelseavgifter 60 806

Årets resultat -7 656

Summa eget kapital 21 810 979

Långfristiga skulder

Lån Stadshypotek 5 23 500 000

Summa långfristiga skulder 23 500 000

Kortfristiga skulder

Hyresperiodisering kv 1 2002 3 635 126

Leverantörsskulder 473 380

Skatteskulder avseende fastighetsskatt 69 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 4 10 543

Summa kortfristiga skulder 1 188 971

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 46 499 951

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 010101
-011231

1 Avskrivning

Byggnaden skrivs av med 1% per år enligt plan.

2 Byggnader och mark

Anskaffningsvärde fastigheten Björnen 10	28 366 793
Utgående anskaffningsvärde	28 366 793
Årets avskrivningar 1% på 6 1/3 månader	-149 705
Utgående avskrivningar	-149 705
Utgående bokfört värde för byggnad	28 217 088
Anskaffningsvärde för mark Björnen 10	15 062 888
Taxeringsvärde byggnad	13 560 000
Taxeringsvärde mark	6 940 000
	25 371 000

3 Avgift-hyresfordringar / hyresperiodisering

Aviserade avgifter/hyror för 2002 redovisas som skuld 2001-12-31	-635 126
Aviserade avgifter/hyror som är obetalda per 2001-12-31 redovisas som fordran	535 712

4 Förutbetalda kostnader

Fastighetsförsäkring	12 439
Värme	38 721
Vatten	4 980
	56 140

4 Upplupna kostnader

Revision/bokföringsarvode	10 000
Bankavgift	543
	10 543

Bostadsrättsföreningen Björnen 10

Org.nr: 769606-0016

5 Fastighetslån

Stadshypotek 5,630% ränta	7 755 000
Stadshypotek 6,160% ränta	7 990 000
Stadshypotek 4,250% ränta (rörlig)	7 755 000
	23 500 000

Ställda panter

Fastighetsinteckning	23 500 000
----------------------	------------

Underskrifter

Solna 2002-04-10



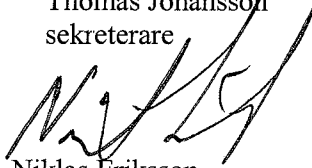
Lena Berntsson
ordförande



Thomas Johansson
sekreterare

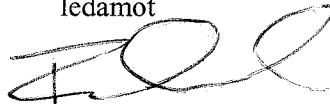


Christin Eriksson
ledamot



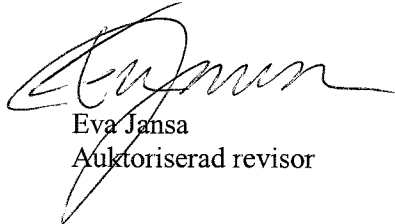
Niklas Eriksson
ledamot

Fredrik Losman
ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2002-04-10



Eva Jansa
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma i **Bostadsrättsföreningen Björnen 10**
organisationsnummer 769606-0016

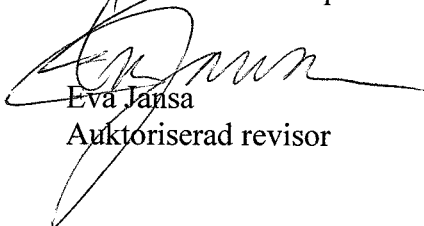
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Björnen 10 för år 2001. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 april 2002


Eva Jansa
Auktoriserad revisor