

Årsredovisning för Brf Liljeholmsberget

Organisationsnummer: 716420-1472

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2000.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen är innehavare av tomträtten till fastigheten Lilla Katrineberg 3 i Stockholms stad.

VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens Hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande utseende:

Ordinarie ledamöter

Thord Boreby
Viola Kondracki
Carin Forslund
Tommy Nylander
Irene Metsma

Suppleanter

Christer Sjöström
Hans Klang
Angela Wilkins

Revisorer

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB
Huvudansvarig: Hans Bjelkberg
Kjell Hagström
Utsedd av Stockholms Kommun
Örjan Ekström, intern
Anita Schneider, suppleant

Brf Liljeholmsberget.

Föreningen består av 265 lägenheter och 4 lokaler. Den totala ytan för lägenheter är 21055 kvm och lokalerna 744 kvm.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader och låga driftskostnader, alternativt höjda årsavgifter. Styrelsen har använt sig av alla dessa alternativ. Under året har lån satts om på 59 Mkr

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 165 220 000 kronor, varav byggnad 130 600 000 kronor.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden och därutöver träffats vid många tillfällen för arbete i styrelserummet.

Vidare har styrelsen utfört samtliga uppdrag, som föranletts av beslut fattade på förra årets stämma.

Tre tisdagar varje månad har expeditionen varit öppen för medlemmarna. Denna möjlighet har nyttjats flitigt.

Styrelsen har också vid 9 tillfällen givit ut informationsblad, som beskrivit gemensamma aktiviteter, händelser av vikt samt information av olika slag för och mellan medlemmarna.

Under året har 28 nya familjer flyttat in i området och godkänts som medlemmar. Nedan följer en förteckning över de nya köparna/medlemmarna. Vi hälsar dessa, samt givetvis deras familjemedlemmar, välkomna:

Lägenhet	Ny medlem	Ny medlem
122	Rickard Lindborg	Charlotte Pettersson
133	Rickard Johansson	
142	Miguel Garcia	Erja Nousiainen
227	Rickard Johansson	Hedvig Nystrand
228	Rickard Swedberg	
276	Göran Sundblad	Birgit Sundblad
442	Arnthor Bigisson	Rim Yazidi
452	Stefan Torstensson	
453	Frank Samuelsson	
525	Niclas Spång	Sara Arenius
537	Roland Johansson	
554	Christine Sevelius	
558	Ayehou Mesfin	
563	Christer Larsson	Eva Norrbom-Larsson
572	Joakim Banestig	Caroline Sigurdson
621	Fredrik Gustafsson	
711	Francois Texiermn	Marie Bergström
722	Matias Krook	
741	Lars Åberg	Marie Åberg
762	Karl-Johan Edéus	
812	Johan André	Jennifer Oscarsson
813	Mikael Kristensson	Cecilia Löv
844	Lars Lundbom	Anders Johansson
915	Åsa Persson	Anders Hedlund
924	Karl Gustafsson	
945	Sören Sjöström	Monica Sjöström
954	Håkan Forss	Anna Forss
1012	Kim Johnsson	

Igen kan vi konstatera att rörligheten bland våra medlemmar är cirka 10% .

Husvärdarna bidrar genom möten i respektive hus till att öka sammanhållningen mellan grannarna samt att dryfta gemensamma problem och deras lösning.

Ekonomi

Föreningen har även under 2000 anlitat Driftia AB för teknisk förvaltning. Styrelsen har själv skött den administrativa delen

Styrelsearvoden respektive arvoden till förtroendevald revisor uppgår enligt stämmobeslut till 115.700 respektive 6000 kronor för ordinarie revisor. För revisorsuppleant utgår 300:-/gång. Extern revisor ersätts mot faktura.

Resultat och ställning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 2000 och ekonomiska ställning per 2000-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst om 52 577 kronor överföres i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

	2000	1999
Intäkter		
Hysesintäkter lokaler	1 122 598	1 805 204
Årsavgifter bostäder	20 638 256	20 179 005
Årsavgifter garage och p-platser	1 258 020	1 219 735
Parkeringsintäkter	34 139	47 820
Hyra övernattslägenhet	31 800	28 000
Övriga intäkter	59 029	117 965
Summa intäkter	23 143 842	23 397 729
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Hissar serviceavtal	-58 225	-53 748
Reparationer och underhåll	-302 084	-601 362
El	-364 756	-357 276
Uppvärmning	-1 419 316	-1 439 218
Vatten	-435 052	-415 744
Fastighetsförsäkring	-38 602	-41 752
Kabel-TV	-195 727	-178 440
Förvaltning admin kost	-204 094	-189 376
Fastighetsskatt	-123 680	-118 734
Konsult och kopiering	-41 436	-55 686
Bevakning	-122 006	-118 223
Snöröjning	-86 931	-112 917
Tvättstugor serviceavtal	-67 725	-58 509
Telecode	-18 940	-32 111
Fastighetskostnader	-1 009 689	-1 090 088
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-4 488 263	-4 863 184
Övriga externa kostnader		
Löner	-	-5 000
Styrelsearvoden och styrelseersättningar	-105 500	-105 500
Sociala avgifter	-34 870	-34 384
Revisionsarvoden	-43 125	-42 125
Summa övriga externa kostnader	-183 495	-187 009
Avskrivningar	Not 1 o 2 -1 371 079	-1 359 406
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR	17 101 005	16 988 130
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	72 494	88 400
Räntekostnader för fastighetslån	-15 926 956	-23 735 047
Räntebidrag	4 058 886	14 675 901
Övriga räntekostnader	-18 284	-182 727
Tomträttsavgäld	-994 568	-994 568
Summa resultat från finansiella poster	-12 808 428	-10 148 041
Avsättning till föreningens fond för underhåll	-3 470 000	-1 170 000
Avsättning underhållsfond daghem	-20 000	-20 000
Avsättning till disp fond	-750 000	-5 600 000
Summa avsättningar	-4 240 000	-6 790 000
Redovisat Resultat	52 577	50 089

BALANSRÄKNING

		2000-12-31	1999-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 2	383 556 481	384 903 714
Inventarier	Not 1	47 692	15 157
Anslutningslån		1 270 906	1 293 826
Insats SBC		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		384 881 079	386 218 697
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 691	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		830 794	1 234 944
Summa kortfristiga fordringar		846 485	1 234 944
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 230 506	503 578
SUMMA TILLGÅNGAR		386 958 070	387 957 218

BALANSRÄKNING

	2000-12-31	1999-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatskapital	31 582 500	31 582 500
Upplåtelseavgifter	46 172 338	46 172 338
Särskilda upplåtelseavgifter	626 000	626 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	78 380 838	78 380 838
<i>Fritt eget kapital</i>		
Föreningens fond för underhåll	12 048 248	9 071 920
Balanserad vinst	510 583	460 495
Årets resultat	52 577	50 089
<i>Summa fritt eget kapital</i>	12 611 408	9 582 504
Summa eget kapital	90 992 246	87 963 342
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
SHB-hypotek	Not 3 232 444 260	232 941 260
SBAB	Not 3 55 414 000	58 587 000
Summa långfristiga skulder	287 858 260	291 528 260
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Checkkredit	-	677 047
Kortfristig del av fastighetslån	3 538 000	3 406 000
Leverantörsskulder	817 566	406 429
Skatteskulder	9 401	9 647
Övriga kortfristiga skulder	91 400	96 712
Upplupna räntor	1 234 288	1 485 532
Upplupna kostnader	302 611	320 276
Förskotts betalda avgifter	2 114 298	2 063 974
Summa kortfristiga skulder	8 107 564	8 465 617
Summa skulder	295 965 824	299 993 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	386 958 070	387 957 218

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar som säkerheter för fastighetslån (var av 8 805 000 kr i eget förvar)	321 195 000	321 195 000
--	-------------	-------------

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga

Inga

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper anges nedan.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar på inventarier görs på 3 år.

Avskrivning på föreningens fastighet har skett med belopp som motsvarar 0.35% av fastighetens bokförda värde för byggnaden.

Noter

Not 1	Inventarier	2000-12-31	1999-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	76 103	61 378
	Årets investeringar	56 381	14 725
		-----	-----
	Utgående anskaffningsvärde	132 484	76 103
	Ingående avskrivningar enligt plan	-60 946	-53 367
	Årets avskrivningar enligt plan	-23 846	-7 579
		-----	-----
	Utgående avskrivningar enligt plan	-84 792	-60 946
	Restvärde enligt plan	47 692	15 157
Not 2	Byggnad		
	Anskaffningsvärde	390 436 013	390 346 604
	Årets investeringar	0	89 409
		-----	-----
	Utgående anskaffningsvärde	390 436 013	390 436 013
	Ingående avskrivningar enligt plan	-5 532 299	-4 180 472
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 347 233	-1 351 827
		-----	-----
	Utgående avskrivningar enligt plan	-6 879 532	-5 532 299
	Restvärde enligt plan	383 556 481	384 903 714
	Bokfört värde	383 556 481	384 903 714

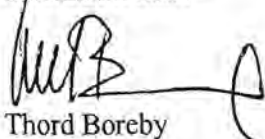
Not 3

Föreningens lån/räntebidrag

Föreningens lån är placerade enligt följande:

<u>Institut</u>	<u>Belopp(kkr)</u>	<u>Räntesats %</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amorteras 2000(kr)</u>
Stadshypotek	58,497	4,35	2004-03-01	0
	35 952	4,76	2006-03-01	365 000
	50.000	4,92	2007-03-01	0
	51.299	5,07	2008-03-01	0
	37.061	5,10	2008-03-01	0
Summa	232 809			365 000
SBAB	2 317	6,99	2005-03-14	126 920
	5 266	6,99	2005-03-14	285 572
	6 184	6,99	2005-03-14	349 028
	5 258	6,99	2005-03-14	285 572
	6 009	6,99	2005-03-14	317 300
	11 332	Rörlig		634 600
	4 342	6,99	2005-03-14	222 108
	11 075	Rörlig		602 872
	5 906	6,99	2005-03-14	317 300
	898	6,99	2005-03-14	31 728
Summa	58 587			3 173 000
	<u>Bidrags underlag</u>	<u>Garanterad ränta 2000</u>	<u>Subventions- ränta</u>	<u>Löper från</u>
	18 693	5,50	6,32	940819
	48 283	5,50	6,32	940819
	26 032	5,50	6,32	940819
	27 177	5,50	6,32	940819
	22 914	5,50	6,32	940819
	49 708	5,50	6,32	940819
	26 848	5,20	6,17	941111
	53 595	5,20	6,16	950127
	25 684	5,20	5,72	941123

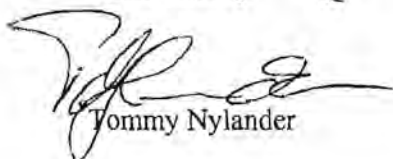
Stockholm 2001-



Thord Boreby



Viola Kondracki



Tommy Nylander



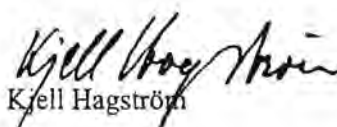
Irene Metsma



Carin Forslund

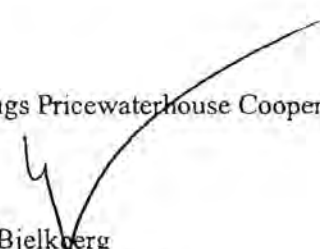
Vår revisionsberättelse har avgivits 2001-05-07

Stockholms Kommun



Kjell Hagström

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Hans Bjelkeberg
Auktoriserad revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
113 97 Stockholm
Besöksadress: Torsgatan 21, 7 tr
Telefon 08-555 330 00
Telefax 08-555 330 01

Bostadsrättningshavare i Brf Liljeholmsberget

9 maj 2001

Angående revisionsberättelse i Brf Liljeholmsberget

Revisionsberättelsen som tillhör årsredovisningen för Brf Liljeholmsberget Org nr 716420-1472 innehåller en felaktighet i texten. Denna felaktighet består av att det i första stycket andra raden står skrivet bostadsrättsföreningen Bageriet istället för bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget. För övrigt är allt i sin ordning.

Vi beklagar denna felaktighet och bifogar en ny korrekt revisionsberättelse.

MVH


Anders Garstål

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget

Org nr 716420-1472

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget för år 2000. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 maj 2001

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stockholms kommun

Hans Bjelkeberg
Auktoriserad revisor


Kjell Hagström
Läkmanns revisor