

Årsredovisning för Brf Liljeholmsberget

Organisationsnummer: 716420-1472

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2001.

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
Martin Sakari

Revisorer

SET Revisionsbyrå AB
Huvudansvarig: Roy Eide
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.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 204 311 000 kronor, varav byggnad 161 464 000 kronor.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 11 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.

En tisdag varje månad har expeditionen varit öppen för medlemmarna. Denna möjlighet har nyttjats endast av ett fåtal medlemmar..

Styrelsen har också vid 7 tillfällen givit ut informationsblad, som beskrivit gemensamma aktiviteter, händelser av vikt samt information av olika slag för och mellan medlemmarna.

Under året har 15 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
133	Tommy Ericsson	
222	Hans Eriksson	Christine Foss
236	Merete	Jörgen Skjelsbaek
256	Gunnar Lindstedt	
272	Leif Darberg	Siv Darberg
323	Tony Wallace	Eva Wallace
353	Thomas Lundin	
502	Thomas Ericsson	
621	Christina Johansson	Christer Rickman
803	Håkan Palm	
843	Max Fagerstedt	Inger Fagerstedt
925	Martin Kauffner	Sylvia Vonwirth Kauffner
921	Marie Pettersson	
1012	Alan Duffield	
1042	Laila Ullsten	

Rörligheten bland våra medlemmar under 2001 är den lägsta på många år .

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 2001 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 2001 och ekonomiska ställning per 2001-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst om 60 892 kronor överföres i ny räkning.

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	2001-12-31	2000-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	132 484	76 103
	Årets investeringar	0	56 381
		-----	-----
	Utgående anskaffningsvärde	132 484	132 484
	Ingående avskrivningar enligt plan	-84 792	-60 946
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 897	-23 846
		-----	-----
	Utgående avskrivningar enligt plan	-100 689	-84 792
	Restvärde enligt plan	31 795	47 692
Not 2	Byggnad		
	Anskaffningsvärde	390 436 013	390 436 013
	Årets investeringar	0	0
		-----	-----
	Utgående anskaffningsvärde	390 436 013	390 436 013
	Ingående avskrivningar enligt plan	-6 879 532	-5 532 299
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 342 448	-1 347 233
		-----	-----
	Utgående avskrivningar enligt plan	-8 221 980	-6 879 532
	Restvärde enligt plan	382 214 033	383 556 481
	Bokfört värde	382 214 033	383 556 481

Not 3

Föreningens lån/räntebidrag

Föreningens lån är placerade enligt följande:

<u>Institut</u>	<u>Belopp (kk)</u>	<u>Räntesats %</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amorteras 2002 (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

Räntebidragen slutbetalades under februari 2002.

Not 4

I rubriken fastighetskostnader ingår följande:

Fast arvode Driftia	305 820
Städning	410 374
Sophämtning	243 890
Sotning	163 661
Övriga driftskostnader, varav största delen vidarefaktureras till medlemmarna.	108 489

Summa 1 232 234

Not 5

I rubriken reparation och underhåll ingår följande:

Trädgårdsskötsel	290 563
Underhåll hissar	115 177
Lås	14 725
Elanläggning	19 555
VVS	60 177
Byggnad	15 916
Garageportar	108 840
Kabel TV	15 877

Summa: 640 830

Stockholm 2001-

Thord Boreby Viola Kondracki

Tommy Nylander Irene Metsma Carin Forslund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2001-

SET Revisionsbyrå AB

Roy Eide
Auktoriserad revisor

RESULTATRÄKNING

	2 001	2000
Intäkter		
Hysesintäkter lokaler	1 130 859	1 122 598
Årsavgifter bostäder	21 122 463	20 638 256
Årsavgifter garage och p-platser	1 267 690	1 258 020
Parkeringsintäkter	46 096	34 139
Hyra övernattningslägenhet	32 410	31 800
Övriga intäkter	70 217	59 029
Summa intäkter	23 669 735	23 143 842
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Hissar serviceavtal	-34 279	-58 225
Reparationer och underhåll	-591 401	-302 084
El	-604 458	-364 756
Uppvärmning	-1 506 603	-1 419 316
Vatten	-441 865	-435 052
Fastighetsförsäkring	-40 532	-38 602
Kabel-TV	-193 526	-195 727
Förvaltning admin kost	-234 589	-204 094
Fastighetsskatt	-612 896	-123 680
Konsult och kopiering	0	-41 436
Bevakning	-134 585	-122 006
Snöröjning	-232 739	-86 931
Tvättstugor serviceavtal	-63 444	-67 725
Telecode	-27 531	-18 940
Fastighetskostnader	-1 281 663	-1 009 689
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-6 000 111	-4 488 263
Övriga externa kostnader		
Löner		
Styrelsearvoden och styrelseersättningar	-111 000	-105 500
Sociala avgifter	-34 849	-34 870
Revisionsarvoden	-43 125	-43 125
Summa övriga externa kostnader	-188 974	-183 495
Avskrivningar	Not 1 o 2	-1 371 079
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR	16 122 305	17 101 005
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	121 227	72 494
Räntekostnader för fastighetslån	-14 773 812	-15 926 956
Räntebidrag	3 109 119	4 058 886
Övriga räntekostnader	-10 505	-18 284
Tomträttsavgäld	-994 568	-994 568
Summa resultat från finansiella poster	-12 548 539	-12 808 428
Avsättning till föreningens fond för underhåll	-3 150 000	-3 470 000
Avsättning underhållsfond daghem	-400 000	-20 000
Avsättning till disp fond	0	-750 000
Summa avsättningar	-3 550 000	-4 240 000
Redovisat Resultat	23 766	52 577

Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

	Budget 2002	Utfall 2001	Utfall 2000	Utfall 1999
INTÄKTER				
Årsavgifter	21 439 300	21 122 463	20 638 256	20 179 005
Hyror garage	1 279 700	1 267 690	1 258 020	1 219 735
Hyror lokaler	1 130 800	1 130 859	1 122 598	1 805 204
Ränteintäkter	150 000	121 364	72 494	88 400
P-avgifter	45 000	46 096	34 139	47 820
Hyra övernatt.lägenhet	33 000	32 410	31 800	28 000
Övriga intäkter	70 000	70 217	59 029	117 965
	24 147 800	23 791 099	23 216 336	23 486 129
Kostnader				
Räntekostnader	14 600 000	14 773 812	15 926 956	23 735 047
Räntebidrag	-2 659 320	-3 109 119	-4 058 886	-14 675 901
Räntor checkkredit	0	10 642	18 284	182 727
Räntenetto	11 940 680	11 675 335	11 886 354	9 241 873
Tomträttsavgäld	1 035 000	994 568	994 568	994 568
Löner	-	-	-	5 000
Styrelsearvode	111 000	111 000	105 500	105 500
Revisionsarvode	43 125	43 125	43 125	42 125
Sociala avgifter	34 849	34 849	34 870	34 384
Förvalt.n.admin.kostnader	200 000	197 463	204 094	189 376
Konsult och kopiering	0	0	41 436	55 686
Rep och underhåll	650 000	640 830	302 084	601 362
Kabel TV	194 000	193 526	195 727	178 440
Bevakning	135 000	134 585	122 006	118 223
Fastighetskostnader	1 300 000	1 232 234	1 009 688	1 090 088
Snöröjning	200 000	232 739	86 931	112 917
Hissar	75 000	34 279	58 225	53 748
Tvättstugor serviceavtal	65 000	63 444	67 725	58 509
Försäkringar	48 270	40 532	38 602	41 752
El	385 000	379 793	364 756	357 276
Vatten	445 000	441 865	435 052	415 744
Värme	1 770 342	1 731 268	1 419 316	1 439 218
Telecod	25 000	27 531	18 940	32 111
Fastighetsskatt	818 000	612 896	123 680	118 734
	6 499 586	6 151 959	4 671 757	5 050 193
Resultat före avskrivningar	4 672 534	4 969 237	5 663 657	8 199 495
Avskrivningar	1 350 000	1 358 345	1 371 079	1 359 406
Avsättning till uh-fond	3 250 000	3 550 000	3 490 000	1 190 000
Avsättning till disp. Fond		0	750 000	5 600 000
Redovisat resultat	72 534	60 892	52 578	50 089

Bu 3.322

af. 3.353 sida 1
3.326