

ÅRSREDOVISNING
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JORDGUBBEN 20

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2002.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

2001-11-20--2002-01-28

Bo Elander	ordförande
Roland Olofsson	ledamot
Anders Sjöbrandt	ledamot
Al-Abdi Abdul-Mutalib	ledamot
Barbro Carles	ledamot
Agneta Lidestrand	suppleant
Eddie Jansson	suppleant
Fredrik Sjödin	suppleant

2002-01-28--2002-12-05

Barbro Carles	ordförande
Roland Olofsson	ledamot
Agneta Lidestrand	ledamot
Fredrik Sjödin	ledamot
Bo Elander	suppleant
Eddie Jansson	suppleant

2002-12-05--

Barbro Carles	ordförande
Roland Olofsson	ledamot
Agneta Lidestrand	ledamot
Eddie Jansson	ledamot
Karin Nilsson	suppleant
Ludvig Uhlbors	suppleant

REVISORER

Lindebergs Grant Thornton AB

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
JORDGUBBEN 20 i STOCKHOLM
Reg nr 769607-8471

VALBEREDNING

Anna Barkman Ola Grönlund

FÖRENINGSFRÅGOR

Extra föreningsstämmor hölls 2002-01-28, 2002-04-23 och 2002-12-05.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden.

Under perioden har inga överlåtelse godkänts.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2002/2003 till 41 stycken fördelat på 32 bostadsrätter.

Föreningen omfattar bostadslägenheter och lokaler fördelade enligt nedan:

1 r o k	28 st	1 004 kvm	varav hyresrätt	11 st	332 kvm
2 r o k	11 st	571 kvm	varav hyresrätt	1 st	79 kvm
3rok	<u>5 st</u>	<u>521 kvm</u>			
	44 st	2 286 kvm			
Lokaler	8 st	<u>799 kvm</u>			
Totalt		<u>3 085 kvm</u>			

Fastighetens beteckning är Jordgubben 20. Byggnadsår 1937.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

FASTIGHET

Fastigheten köptes 2002-10-16 med tillträde samma dag. Köpeskillingen uppgick till 54 000 000 kronor.

Efter tillträdet uppdagades vattenskador i en del lägenheter vilket föranlett att stamreoveringen kommer att påbörjas tidigare än beräknat.

Vid avrakning med förre ägaren gjordes en avsättning på 80 000 kronor till reparation av avloppsstam samt en avsättning till OVK på 137 000 kronor.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av FRUBO AB i Linköping. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Energihantverkarna och Tomas Karlsson Ståd.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsen har under räkenskapsåret erhållit totalt 37500 kronor i ersättning.

EKONOMI

Årsavgifter har under räkenskapsåret uppsatt till 111 262 kronor (534 kr/kvm), hyresintäkter bostäder 65 761 kronor och lokaler 204 442 kronor.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Efter att avsättning skett i balansräkningen till yttre reparationsfond enligt bestämmelserna i stadgarna med 19 419 kronor, återstår ett underskott på 280 813 kronor .

Årets resultat -280 813 kronor

Styrelsen föreslår att årets underskott på 280 813 kronor enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Därefter uppgår balanserat underskott till 280 813 kronor.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2001-12-17 – 2002-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Årsavgifter/hyror	1	399 151
övriga intäkter		<u>20</u>
		399 171
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Reparation och underhåll	2	-5 359
Driftskostnader	3	-155 116
Fastighetsskatt		-41 396
Förvaltningskostnader	4	<u>-82 008</u>
		-283 879
Rörelseresultat före avskrivningar		115 292
<i>Avskrivningar</i>		
Byggnader	5	-141 735
		-141 735
Rörelseresultat efter avskrivningar		-26 443
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Ränteintäkter	6	2 909
Räntekostnader	6	<u>-237 860</u>
		-234 951
Resultat efter finansiella poster		-261 394
<i>Avsättning</i>		
Avsättning till yttre reparationsfond	7	-19 419
Årets resultat		-280 813

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
JORDGUBBEN 20 i STOCKHOLM
Reg nr 769607-8471

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2002-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	32 451 251
Mark	5	22 649 364
		55 100 615

Summa anläggningstillgångar **55 100 615**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Forutb.kostn.uppl. intäkter	8	<u>24 188</u>
		24 188

Kassa och bank	9	556 048
----------------	---	---------

Summa omsättningstillgångar **580 236**

SUMMA TILLGÅNGAR **55 680 851**

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2002-12-31-

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

32 885 753

Fritt eget kapital

Årets resultat

-280 813

Summa eget kapital

32 604 940

Avsättningar

Föreningens yttre reparationsfond

7

19 419

Skulder

Långfristiga skulder

Lån

10

22 386 742

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

115 649

Skatteskuld

41 396

Momsskuld

23 716

Källskatt

11 250

Upplupna sociala kostnader

10 433

Upplupna kostnader förutbetalda intäkter

11

227 314

Upplupna utgiftsräntor

124 827

Förskottsbetalda hyror/årsavgifter

115 165

669 750

Summa skulder

23 056 492

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 680 851

Ställda pantor m.m.

Fastighetsinteckningar

12

22 386 742

Ansvarsförbindelser

Inga

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR
REDOVISNINGSPRINCIPER**

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	50 år
Inventarier	5 år

Not 1

2002

Rörelsens intäkter

Hyror bostäder	65 761
Hyror lokaler	204 442
Årsavgifter bostäder	111 262
Fastighetsskatt	<u>17 686</u>
	399 151

Not 2

Reparationer och underhåll

Byggnad löpande underhåll	-5 359
---------------------------	--------

Not 3

Driftskostnader

Fastighetsstädning	-4 332
Bevakningskostnad/jour	-7 934
Elavgifter	-3 065
Fjärrvärme	-111 542
Vatten och avlopp	-15 788
Sophämtning/renhållning	-7 396
Försäkring	<u>-5 059</u>
	-155 116

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
JORDGUBBEN 20 i STOCKHOLM
Reg nr 769607-8471

Not 4	2002
<i>Förvaltnings kostnader</i>	
Styrelsearvode	-37 500
Sociala kostnader styrelsearvode	-10 433
Kameral förvaltning	-12 907
Övriga kostnader, administration mm	-2 067
Föreningsomkostnader	-2 377
Konsultkostnader	-15 515
Bankkostnad/postgirokostnad	<u>-1 209</u>
	-82 008

Not 5	
<i>Byggnad</i>	
Anskaffningsvärde	32 592 986
Årets avskrivning	<u>-141 735</u>
Bokfört värde	32 451 251

Mark 22 649 364

Taxeringsvärde

Byggnad	18 009 000
Mark	<u>12 674 000</u>
Totalt	30 683 000

Not 6	
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>	
Ränteintäkter	2 909
Räntekostnader	<u>-237 860</u>
	-234 951

Not 7	
<i>Yttre reparationsfonden</i>	
Årets avsättning	-19 419

Not 8	
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>	
FRUBO AB jan	5 265
Brandkontoret	<u>18 923</u>
	24 188

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
JORDGUBBEN 20 i STOCKHOLM
Reg nr 769607-8471

Not 9

Postgiro och bank

Postgiro

Nordea

2002

36 517

519 531

556 048

Not 10

Långfristiga skulder

Nordea Hypotek 3978 83 38739

Nordea Hypotek 3978 83 38747

Nordea Hypotek 3978 83 38755

Nordea Bank 321582 15216

3 706 742

7 000 000

7 000 000

4 680 000

22 386 742

	Aktuell räntesats	Villkor
Nordea Hypotek 39788338739	4,73%	2003-10-18
Nordea Hypotek 39788338747	5,15%	2005-08-17
Nordea Hypotek 39788338755	5,50%	2007-08-15
Nordea Bank 32158215216	rörlig	

Not 11

Upplupna kostnader förutbetalda intäkter

Åtgärder OVK enligt likvidavräkning

Reparation avloppsstam enligt likvidavräkning

Bevakningskostnad/jour

Vatten avlopp

Nordea bankkostnad

Skuld hyresgästföreningen

137 000

80 000

5 253

3 907

1 024

130

227 314

Not 12

Fastighetsinteckningar

Nordea Hypotek

Nordea

17 706 742 inom

4 680 000 inom

17 706 742

22 386 742

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgubben Org. nr 769607-8471

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Jordgubben för år 2001-12-17- 2002-12-31. 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 styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen 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 för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor