

BRF MÄLARSTRAND 2

Org nr 716405-7536

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2001

Brf Mälarstrand 2

716405-7536

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Mälarstrand 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2001.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2001-03-29 bestått av:

Ordinarie Gunnar Nyström Ordf.

Lotta Engdahl Kassör

Albert Johnson Sekreterare

Anders Holmqvist t.o.m. 2001-09-30

Eva Lizén

Suppleanter Johan Brisman t.o.m. 2001-06-30

David Åberg

Liss Appelgren

Revisorer

Ordinarie Staffan Wahlström KPMG

Suppleant Per Hammar KPMG

Valberedning

Anders Dahlstedt

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1997-11-05.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kräftan 2 bebyggdes 1998 av JM Byggnads AB och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 91 lägenheter.

Dessutom finns 24 garageplatser och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

18 st 4 rum och kök

15 st 5 rum och kök Total bostadsyta: 6 515 kvm

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 14 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 6 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av AB Adeförvaltning, Bromma.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av FSS Fastighetsservice.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

I bokslutet har avskrivningar på byggnadens bokförda värde gjort med 645 420 kr enligt planenlig avskrivningsplan.

Under året har en extra amotering på 1 014 232 kr gjorts i samband med omsättning av ett nytt lån från

S-E Banken till Stadshypotek.

Inga större reparationer har gjorts under året.

Föreningsfrågor

Föreningen har en egen hemsida och informationsblad skickas ut för att stärka informationen i föreningen.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det en övermattningslägenhet i bottenvåningen på Kristinebergs Strand 3 (hus 4) som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också en bastu i bottenvåningen på Kristinebergs Strand 27 (hus 5). Bokning sker på bokningstavla som finns i källaren i samma hus.

Samfällighet

Föreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Kräftan 1, Kräftan 3 och Kräftan 5. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas av en samfällighetsförening som är under bildande. Anläggningen omfattar markytor, kör-, gång- och cykelvägar, ledningar och anordningar för spill- och dagvatten samt grovsoprum inom Kräftan 5.

Föreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Kräftan 3. Anläggningen omfattar värmeundercentral, kallvattenintag och soprum. Samfälligheten kommer att förvaltas genom delägarförvaltning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Parkering

Fr.o.m. 2001-01-01 har styrelsen övertagit administrationen av föreningens parkeringsplatser från Stockholm Parkering. Kontaktperson i styrelsen är Eva Lizén.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att vinstmedlen:

balanserade vinstmedel 900 141

årets vinst 1 047 844

1 947 985

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres 130 310

i ny räkning balanseras 1 817 675

1 947 985

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1998. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsskatt fr.o.m. 1999-01-01. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Fr.o.m. 2009 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen eller andra ändringar som påverkar fastighetsskatten.

Räntebidrag

Föreningen har valt startpunkt för räntebidragets utbetalande till 1998-06-11. Subventionsräntan för femårsperioden från detta datum blev 5,09 %.

Räntebidrag lämnas med en procentuell andel av ett bestämt bidragsunderlag, 66.959.000 kr. Denna procentuella andel startar med 47 % av bidragsunderlaget under det första året (1998-05-04- -1999-05-03) för att sedan sänkas med 4 procentenheter varje år tills dess att bidragsandelen gått ned till 30 %. Vid årets slut var bidragsandelen 35 %. Räntebidraget under året uppgick till 1 239 455 kr.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med kronor 45 vid sen betalning.

Brf Mälärstrand 2

716405-7536

010101 000101

RESULTATRÄKNING NOT -011231 -001231

Föreningens intäkter 1 5 685 859 5 258 423

Föreningens kostnader

Underhållskostnader 2 - 50 256 0

Driftskostnader 3 - 1 305 920 - 1 071 603

Förvaltnings- och externa kostnader 4 - 123 340 - 139 217

Personalkostnader 5 - 70 508 - 30 803

Avskrivningar 6 - 647 168 - 1 253 488

Resultat före finansiella poster 3 488 667 2 763 312

Övriga ränteintäkter och liknande resultat-

poster 7 16 914 12 391

Räntekostnader och liknande resultatposter 8 - 2 457 737 - 2 420 597

Resultat efter finansiella poster 1 047 844 355 106

Årets resultat 1 047 844 355 106

Brf Mälarstrand 2

716405-7536

BALANSRÄKNING NOT 011231 001231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 9 125 826 803 126 472 223

Mark 13 871 000 13 871 000

Maskiner och inventarier 10 5 242 6 990

139 703 045 140 350 213

Summa anläggningstillgångar 139 703 045 140 350 213

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar 0 2 994

Kundfordringar 45 850 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 11 210 946 355 836

Avräkningskonto AB Adeförvaltning 1 256 256 0

1 513 052 358 830

Kassa och bank 39 769 1 325 938

Summa omsättningstillgångar 1 552 822 1 684 768

SUMMA TILLGÅNGAR 141 255 867 142 034 981

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital 12

Bundet eget kapital

Insatser 30 866 000 30 866 000

Upplåtelseavgifter 35 012 000 35 012 000

Summa bundet eget kapital 65 878 000 65 878 000

Fritt eget kapital

Yttre reparationsfond 325 777 195 467

Balanserat resultat 900 141 675 346

Årets resultat 1 047 844 355 106

Summa fritt eget kapital 2 273 762 1 225 919

Summa eget kapital 68 151 762 67 103 919

Långfristiga skulder

Fastighetslån 13 71 837 740 73 264 895

Mottagna depositioner 4 600 0

Summa långfristiga skulder 71 842 340 73 264 895

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 0 418 390

Övriga skulder 14 442 763 325 652

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 15 819 002 922 125

Summa kortfristiga skulder 1 261 765 1 666 167

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 141 255 867 142 034 981

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar 77 052 000 77 052 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Brf Mälarstrand 2

716405-7536

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554). Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år med följande undantag. Föreningens fond för yttre underhåll har omklassificerats från Avsättningar till Fritt eget kapital. Såväl överföring till som utnyttjande av fonden redovisas därmed över

balansräkningen.

Enligt årsredovisningslagen har dispositionsfonden upphört som begrepp och har därmed överförts till balanserat resultat.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består (främst) av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs systematiskt över den beräknade livslängden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Inventarier skrivs av systematiskt över den beräknade livslängden.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

NOTER

011231 001231

1 Föreningens intäkter

Hysesintäkter 3 079 0

Hysesintäkter lokaler 0 2 029

Hysesintäkter garage 264 430 0

Hysesintäkter p-platser 58 200 0

Årsavgifter bostäder 5 322 327 5 244 923

Gemensamhetslokal 0 11 471

Övernatt/turistlgh 17 050 0

Övriga ersättningar/intäkter 3 793 0

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter 16 980 0

5 685 859 5 258 423

2 Underhållskostnader

Löpande reparationer 50 256 0

3 Driftkostnader

Fast.skötsel/städning entreprenad 116 227 141 089

Sotning 14 504 0

Fastighetsel 84 650 78 939

Uppvärmning 588 890 572 068

Vatten 116 117 113 424

Sophämtning 39 238 26 338

Fastighetsförsäkringar 25 899 29 238

Bevakningskostnader 7 656 0

Avgälder, arrenden 227 563 40 000

Kabel-TV 65 742 61 424

Övriga driftskostnader 19 434 9 083

1 305 920 1 071 603

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Adm., kontor, övrigt 40 832 13 217

Revisionsarvode 11 500 31 000

Förvaltningsarvode 68 000 93 125

Övriga externa tjänster 3 007 1 875

123 339 139 217

5 Personalkostnader

Styrelsearvode 48 692 24 741

Löner 2 985 0

Sociala avgifter 18 831 6 062

70 508 30 803

6 Avskrivningar

Byggnad år 1998 645 420 1 251 740

Inventarier/verktyg 1 748 1 748

647 168 1 253 488

Avskrivning på fastighetens bokförda värde har skett med 645 420 kronor enligt planenlig avskrivning 0,5 % på anskaffningsvärdet.

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter 16 914 12 391

8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader 3 695 742 3 796 379

Avgår räntebidrag ./ - 1 239 455 - 1 375 782

Finansiella kostnader ej avdragsgilla 1 450 0

2 457 737 2 420 597

9 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde 129 084 000 129 129 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 129 084 000 129 129 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan - 2 611 777 - 1 405 037

Årets avskrivningar enligt plan - 645 420 - 1 251 740

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan - 3 257 197 - 2 656 777

Utgående bokfört värde 125 826 803 126 472 223

Taxeringsvärden byggnader 69 440 000 56 000 000

Taxeringsvärden mark 20 088 000 16 200 000

89 528 000 72 200 000

10 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde 8 738 8 738

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 8 738 8 738

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan - 1 748 - 1 748

Årets avskrivningar enligt plan - 1 748 0

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan - 3 496 - 1 748

Utgående bokfört värde 5 242 6 990

Avskrivning inventarier 8 738 kr 20 % = 1 748 kr.

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie 4 204 4 882

Upplupna inkomsträntor 0 48 800

Upplupna räntebidrag 188 872 210 457

Förutbetald kabel-tv 17 690 0

Övriga interimfordringar 180 91 697

210 946 355 836

12 Förändring eget kapital

Inbetalda Övr. bundet Yttre Balanserat Årets

insatser eget kapital rep. fond resultat resultat

Belopp vid årets

ingång 30 866 000 35 012 000 195 467 675 346 355 105

Avsättning yttre

reparationsfond 130 310 - 130 310

Disposition av före-

gående års resultat 355 105 - 355 105

Utdelning

Årets resultat 1 047 844

Belopp vid årets

utgång **30 866 000 35 012 000 325 777 900 141 1 047 844**

13 Fastighetslån Ränta Ränteändring Skuld

Spintab 4,73 % rörligt 13 020 751

SE Banken 5,25 % 2003-06-28 18 755 811

SE Banken 5,63 % 2005-06-28 18 755 811

SE Banken 4,80 % 2002-07-01 1 978 402

SE Banken 4,80 % 2002-07-01 1 978 402

Stadshypotek 4,20 % rörligt 17 711 000

72 200 177

Avgår kortfristig del -362 437

71 837 740

Räntebidrag lämnas med en procentuell andel av ett bestämt bidragsunderlag, 66.959.000 kr. Denna procentuella andel startar med 47 % av bidragsunderlaget under det första året (1998-05-04 --1999-05-03) för att sedan sänkas med 4 procentenheter varje år tills dess att bidragsandelen gått ned till 30 %. Vid årets slut var bidragsandelen 35 %. Räntebidraget under året uppgick till 1 239 455 kr.

14 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån 362 437 245 326

Övr kortfr skulder 80 326 80 326

442 763 325 652

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden 36 900 42 000

Upplupna sociala avgifter 10 266 0

Upplupna utgiftsräntor 243 805 396 522

Förutbetalda hyror och avgifter 315 093 397 603

Upplupna avtalskostnader 0 80 000

Beräknat arvode för revision 18 000 0

Upplupen uppvärmning 159 239 0

Upplupna elavgifter 15 297 0

Upplupna reparationer/underhåll 11 359 0

Upplupna övriga kostnader 9 043 6 000

819 002 922 125

Stockholm den

Gunnar Nyström Lotta Engdahl

Albert Johnson Eva Lizén

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits

Staffan Wahnäs

Revisor

Sidan senast uppdaterad 2003-01-27