

BRF N.AGNEGATAN 36

Org nr 716419-7100

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2001

Kassöfve

Brf N.Agnegatan 36
716419-7100

Styrelsen för Brf N.Agnegatan 36 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2001.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Detta är föreningens andra räkenskapsår, fastigheten Stockholm Åkermannen 43 togs över av föreningen den 16 November 2000. Fastigheten består av 23 lägenheter, varav 3 är hyresrätter och 4 lokaler.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har under året sammanträtt 10 gånger under år 2001 och haft följande sammansättning:

Arne Ousbäck, Ordförande
Lisbeth Schoultz Kaplar, Vice ordförande
Lars Hortlund, Sekreterare
Angelika Jaklinder, Kassör
Hans Gregermark
Odd Barvefjord
Suppleanter har varit:
Fredrik Wallner
Stefan Lilja

Revisorer har Claes Stråth och Jan Rydén varit. Teknisk och administrativ förvaltning har ombesörjts av Psp Fastighetsförvaltning.

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Arne Ousbäck, Angelika Jaklinder och Lisbeth Schoultz Kaplar, två i förening.

FASTIGHET

Fastighetens taxeringsvärde är 24 874 000 kronor varav byggnadsvärdet utgör 14 299 000 kronor och markvärdet således 10 575 000 kronor. Av byggnadsvärdet svarar bostäderna för 10 744 000 kronor och lokalerna för 3 555 000 kronor. Av markvärdet svarar bostäderna för 8 216 000 kronor och lokalerna för 2 359 000 kronor. Brandförsäkringsvärdet för fastigheten gäller med fullvärdegaranti.

AVLIDEN

Föreningen medlem Sven Okeijn avled hastigt och oväntat i januari år 2001. Föreningen representerades av Hans Gregemark som överlämnade en krans från föreningen i samband med begravningen.

NYA OCH FÖRE DETTA MEDLEMMAR

Under år 2001 har föreningen fått följande nya medlemmar som härmed önskas varmt välkomna till vår bostadsrättsförening:

Lgh nr 1: Charlotte Balodis

Lgh nr 3: Minna Forsell

Lgh nr 6: Janet och Staffan Riben

Lgh nr 8: Michael Schlumpf och Dan Andersson

Lgh nr 10: Charlotta Barnden och Sebastian Uddén

Lgh nr 12: Rita Linde

Lgh nr 20: Stefan Lilja

Lgh nr 23: Monica Hall

Följande medlemmar har bytt bostäder med varandra under året:

Olga Belonoschkin (Lgh nr 4) har bytt med Maria och Jan Rydén (Lgh nr 21).

Följande medlemmar har själva eller via ombud begärt och erhållit utträde ur föreningen på grund av försäljning:

Lgh nr 1: Marianne Ekblad

Lgh nr 3: Monica Hempel och Mats Hedström

Lgh nr 6: Maria Guthe Peterson och Lennart Peterson

Lgh nr 8: Sven Okeijn (avliden)

Lgh nr 10: Niklas Hersén

Lgh nr 12: Charlotta Hjalmarsson och Fredrik Wallner

Lgh nr 20: Katarina Onis

Lgh nr 23: Inger Dahlman

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Med början i maj år 2002 skall samtliga fönster målas om utvändigt. Eftersom fönstren är inåtgående kommer arbetet att ske inifrån lägenheter och trapphus. Djurgårdens Boxningssektion har välvilligt upplåtit sitt omklädningsrum till de två målarna. Offert har också begärts för målning av befintliga balkonger på gårdshuset.

Stambyte i gathuset planeras. Eftersom de boende skall kunna bo kvar i sina bostäder under stambytet krävs det att arbetet är mycket väl planerat så att det går snabbt och med minsta möjliga inskränkning i boendet för berörda personer. Finansieringen är i huvudsak redan klar.

Styrelsen diskuterar också inredning av vindarna till bostäder för att ytterligare förbättra föreningens ekonomi. Innan beslut kan fattas måste bl. a. förrådsfrågan lösas för de som förlorar sina vindskontor.

I samband med eventuell vindsinredning bör också yttertaket målas om.

Trapphusen är i behov av ommålning men detta bör först ske efter stambytet och den eventuella vindsinredningen. I detta sammanhang bör också hisskorgarna målas om.

BEDÖMNING AV FÖRENINGEN FRAMTIDA EKONOMI

Föreningens ekonomi är god. Stambytet är redan finansierat. Vid en eventuell inredning av vindarna kommer ekonomin att stärkas ytterligare. Inga hyresförluster har uppstått även om den svenska ekonomin kan innebära vissa risker för konjunktürkänsliga företag under närmsta året. Den framtida förvaltningsformen är under diskussion och en utökad självförvaltning är föreslagen.

ÖVRIGT

En arbetsgrupp har utrett hur många som vill ha nya eller tillbyggda balkonger och om det finns någon som motsätter sig en sådan tillbyggnad. Ingen har motsatt sig projektet och flera har anmält intresse och ärendet ligger nu hos byggnadsnämnden för bygglov.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	9 496
årets vinst	108 958
	118 454
disponeras så att	
i ny räkning överföres	118 454

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

Brf N.Agnegatan 36
716419-7100

RESULTATRÄKNING	NOT	010101	000101
		-011231	-001231
Verksamhetens intäkter			
Årsavgifter & hyror		1 449 541	185 155
Övriga rörelseintäkter		69 894	1 800
Summa verksamhetens intäkter		1 519 435	186 955
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader		- 532 254	- 73 481
Avtalsbundna kostnader		- 136 438	- 4 724
Övriga driftkostnader		- 114 597	- 25 821
Summa driftkostnader		- 783 289	- 104 026
Reparation & underhåll			
Löpande rep. & underhållskostnader		- 68 630	- 1 050
Avskrivningar		- 91 276	- 11 297
Resultat efter avskrivningar		576 240	70 582
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		37 747	1 161
Räntekostnader		- 450 263	- 55 506
Resultat efter finansiella poster		163 724	16 237
Fonder och övriga avsättningar			
Avsättning till fond för yttre underhåll	1	- 54 766	- 6 741
Årets resultat		108 958	9 496

Brf N.Agnegatan 36
716419-7100

BALANSRÄKNING

NOT

011231

001231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2,3

31 604 532

31 211 828

Summa anläggningstillgångar

31 604 532

31 211 828

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran, Hyror & Avgifter

122 996

257 424

Övriga fordringar

28 825

400

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 004

43 842

Summa kortfristiga fordringar

198 825

301 666

Likvida medel

Kassa och bank

1 637 517

1 836 437

Summa omsättningstillgångar

1 836 342

2 138 103

SUMMA TILLGÅNGAR

33 440 874

33 349 931

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

4

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

24 193 451

24 193 451

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 496

0

Årets resultat

108 958

9 496

118 454

9 496

Summa eget kapital

24 311 905

24 202 947

Fonder & övriga avsättningar

Fond för yttre underhåll

61 507

6 741

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

8 650 000

8 650 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	69 818	1 021
Skatteskulder	136 046	24 814
Övriga skulder	1 790	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	209 808	464 408
Summa kortfristiga skulder	417 462	490 243

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 440 874	33 349 931
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter	Inga	Inga
---------------------------	-------------	-------------

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	-------------	-------------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

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 har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2001	2000
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	40 558	0

1 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2001	2000
Avsättning, yttre fonden	54 766	6 741

2 BYGGNADER OCH MARK

	011231	001231
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	31 223 125	0
Inköp	483 980	31 223 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 707 105	31 223 125
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 11 297	0
Årets avskrivningar	- 91 276	- 11 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 102 573	- 11 297
Utgående planenligt restvärde	31 604 532	31 211 828
Taxeringsvärden byggnader	11 252 000	0
Taxeringsvärden mark	8 319 000	0
	19 571 000	0

3 AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 0,5 %

4 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	24 193 451		9 496
Disposition av föregående års resultat		9 496	- 9 496
Årets resultat			108 959
Belopp vid årets utgång	24 193 451	9 496	108 959


5 LÅNGFRISTIGA SKULDER

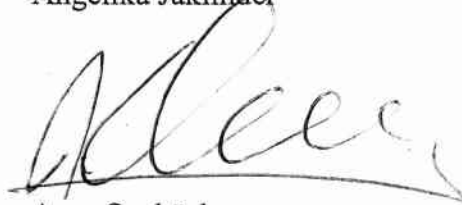
	011231	001231
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek 416 ränta 5,78%	2 884 000	2 884 000
Stadshypotek 417 ränta 4,15%	2 883 000	2 883 000
Stadshypotek 418 ränta 5,47%	2 883 000	2 883 000
	8 650 000	8 650 000

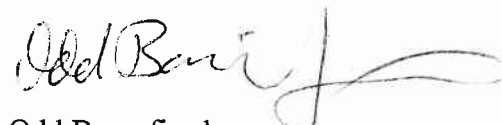

Lars Hortlund


Lisbeth Schoultz Kaplar


Hans Gregemark


Angelika Jaklinder


Arne Ousbäck


Odd Barvefjord

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits



Claes Stråth
Revisor



Jan Rydén
Revisor