

## **Brf Geten 30**

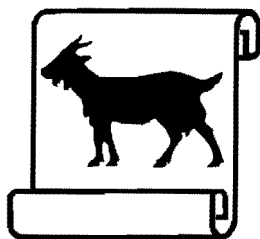
Org nr 716460-1952

### **ÅRSREDOVISNING**

för räkenskapsåret 2002

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11



Förvaltningsberättelse för år 2002, Bostadsrättsföreningen Geten 30

**Styrelsen:**

Till och med 020409

Åke Löwegren ordförande  
Elisabet Johansson vice ordf.  
Patrik Holmsten kassör  
Margareta Bäckskog sekreterare  
Claes Billing  
Richard Keller  
Anna Mohr

**Suppleanter:**

Mia Adolphsson t o m 2002-02-14  
Kerstin Dahlberg  
Lena Preutz

**Revisorer:**

Jerzy Kawa  
Petra Scharin, extern revisor, Ernst & Young

**Revisorsuppleant:**

Arne Carlerus

**Valberedning:**

Lasse Malvius  
Mikael Levin  
Mia Adolphson fr o m 2002-2-14

Mandattid t o m  
Föreningsstämma

Åke Löwegren ordförande 2003  
Elisabet Johansson vice ordf. 2004  
Patrik Holmsten kassör 2003  
Margareta Bäckskog sekreterare 2004  
Jan Rundelius 2004  
Anna Mohr 2003  
Claes Billing t o m 2002-09-17

**Suppleanter:**

Thomas Magnusson 2003  
Lars Vikner 2003  
Vibeke Eriksson 2003

**Revisorer:**

Jerzy Kawa 2003  
Petra Scharin, extern revisor, Ernst & Young

**Revisorsuppleant:**

Arne Carlerus 2003

**Valberedning:**

Mia Adolphson 2003  
Britt Dahlgren 2003  
Kerstin Ölund 2003

**Antal medlemmar**

Antal medlemmar i föreningen var vid årets slut 43.  
Fem lägenheter kvarstår som hyresrätter.

**Styrelsesammanträden**

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

**Informationsmöten / Gårdsfixarkvällar**

Styrelsen har under året anordnat två informationsmöten då minnesanteckningar skrevs. Information om styrelsens arbete, sophantering, felaktiga lägenhetsmätningar och gården har givits. Dessutom har olika trivselfrågor diskuteras. Styrelsen har inbjudit till några gårdsfixarkvällar för att städa gården och öka trivselutrymmet.

---

### **Föreningsstämman**

Föreningsstämman hölls den 9 april 2002 i Bjurfors AB nya lokaler vid Hagaparken. Förutom styrelse och revisorer valdes även valberedning.

En motion hade inkommit som behandlades på föreningsstämman.

Ett av föreningens informationsmöten hölls i direkt anslutning till föreningsstämman.

### **Informationsbladet Geten-Nytt**

Informationsbladet Geten - Nytt har under året utkommit med ett nummer som delats ut till alla boende.

### **Kontrakt / Avtal**

Styrelsen har tecknat avtal med Driftia AB (teknisk förvaltare), UniClean (städfirma) och Sita (förpackningsåtervinning och grovsopshämtning).

### **Felaktiga lägenhetsmätningar**

De sex lägenheterna som blivit felmätta har orsakat mycket arbete för styrelsen.

Bostadsrättshavarna har uppmanats att betala den mellanskillnaden som blev p g a felmätningarna. Ett flertal kontakter har tagit med Thomas Gromer som gjort mätningarna.

Styrelsen har även konsulterat juristen Måns Ahlqvist på Stockholms

Fastighetsägarföreningen i denna fråga. Ärendet har övergått till en försäkringsfråga.

### **Samarbete med Dagsverksamheten Pysslingen / Miniräknarna.**

Claes Billing / Jan Rundelius ledamöter, har haft kontinuerliga möten med personalen för dagsverksamheten Pysslingen / Miniräknarna för att diskutera samarbetsformer, trivsel-och ordningsregler.

### **Vattenläckage**

Under sommaren drabbades källarlokalen som DAKAB hyr av stor översvämning.

Styrelsen håller på att utreda orsakerna till detta och även undersöka försäkringsfrågor i samband med detta.

### **Investeringar**

Styrelsen har under året investerat i nytt nyckelbricksystem till garageportarna.

---

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi redovisas i särskild balans- och resultaträkning.

### **Förslag till vinstdisposition**

Till styrelsens förfogande står följande vinstmedel:

Dispositionsfond	-594 136
Årets Resultat	<u>-547 778</u>
	-1 141 914

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres -1 141 914 kr.

### **Slutord**

Styrelsen har haft ett stimulerande och intensivt år och vill tacka alla medlemmar för stort stöd och all uppmuntran under det gångna året.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not 1	<b>2002-12-31</b>	<b>2001-12-31</b>
Kr			
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter		1 803 818	1 658 558
Hysesintäkter, lägenheter		353 148	350 444
Hysesintäkter, lokaler		984 931	835 022
Garageintäkter		267 272	259 180
<b>Summa intäkter</b>		<b>3 409 169</b>	<b>3 103 204</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Reparationer (löpande underhåll)	Not 2	-136 956	-72 209
Driftskostnader	Not 3	-1 193 530	-1 184 145
Förvaltningskostnader	Not 4	-78 651	-72 858
Fastighetsförsäkring		-23 725	-21 844
Övriga omkostnader	Not 5	-21 299	-14 630
Fastighetsskatt		-340 181	-276 870
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 794 342</b>	<b>-1 642 556</b>
Avskrivningar enligt plan	Not 6,7	-723 780	-723 780
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR</b>		<b>891 048</b>	<b>736 868</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		20 946	9 157
Räntekostnader för fastighetslån		-1 235 924	-1 200 305
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-1 214 978</b>	<b>-1 191 148</b>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för yttre underhåll		-177 042	-139 233
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-177 042</b>	<b>-139 233</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-500 972</b>	<b>-593 514</b>
Schablonskatt		-46 806	-1 372
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-547 778</b>	<b>-594 886</b>

---

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not 1	<b>2002-12-31</b>	<b>2001-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	70 306 999	71 024 417
Fastighetsförbättringar	Not 7	50 897	57 259
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>70 357 896</i>	<i>71 081 676</i>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		0	29 523
Övriga fordringar		52 839	57 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	159 291	123 429
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>212 130</i>	<i>210 925</i>
<i>Kassa och bank</i>		<i>1 428 291</i>	<i>953 857</i>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 998 316</b>	<b>72 246 458</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not 1	<b>2002-12-31</b>	<b>2001-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		47 994 198	47 910 857
Upplåtelseavgifter		1 508	1 508
<i>Summa bundet eget kapital</i>		47 995 706	47 912 365
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-594 136	750
Årets resultat		-547 778	-594 886
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 141 914	-594 136
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 853 792</b>	<b>47 318 229</b>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för yttre underhåll	Not 10	252 025	74 983
<b>Summa avsättningar</b>		<b>252 025</b>	<b>74 983</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	Not 11	24 200 985	24 200 985
Medlemstillgångar		3 372	3 372
<i>Summa långfristiga skulder</i>		24 204 357	24 204 357
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		403 336	71 650
Skatteskuld		48 986	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	235 821	577 239
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		688 143	648 889
<b>Summa skulder</b>		<b>24 892 500</b>	<b>24 853 246</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 998 317</b>	<b>72 246 458</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för fastighetslån		28 000 000	
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		inga	

## Noter

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554).

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Enligt årsredovisningslagen avser "avsättningar" förpliktelser mot tredje man. Föreningen har valt att även redovisa fond för yttre underhåll som avsättning i balansräkningen. Fonden avser reservering för föreningens egna framtida underhållskostnader i enlighet med den underhållsplan som föreskrivs i stadgarna.

#### *Anläggningstillgångar*

Föreningens anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Avskrivning byggnad och mark	1%
Avskrivning fastighetsförbättring	10%

#### *Fordringar*

Fordringar har efter individuella prövning värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 2 Reparationer (löpande underhåll)

	2002	2001
Reparationer hiss	-22 697	-30 492
Övriga reparationer	-114 259	-41 717
	<u>-136 956</u>	<u>-72 209</u>

### Not 3 Driftskostnader

	2002	2001
El	-161 316	-151 019
Uppvärmning	-377 390	-355 286
Vatten	-92 923	-96 892
Sophämtning	-49 087	-46 979
Grovsopor	-44 410	-33 775
Städ & entremattor	-72 212	-81 985
Kabel-tv	-10 086	-9 487
Teknisk förvaltning	-77 203	-107 854
Tomträttsavgäld	-300 026	-287 500
Övriga driftskostnader	-8 877	-13 368
	<u>-1 193 530</u>	<u>-1 184 145</u>

### Not 4 Förvaltningskostnader

	2002	2001
Administrativ förvaltning	-50 000	-57 500
Styrelsearvode	-7 920	0
Revisionsarvode	-15 000	-10 000
Övriga administrationskostnader	-5 731	-5 358
	<u>-78 651</u>	<u>-72 858</u>



---

<b>Not 5 Övriga omkostnader</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Förbrukningsmaterial	-9 593	-1 042
Bankkostnader	-1 951	-1 474
Övriga kostnader	-9 755	-12 114
	<u>-21 299</u>	<u>-14 630</u>

**Not 6 Byggnader och mark** **2002-12-31**

*Akkumulerade anskaffningsvärde*

Vid årets början 71 741 835

*Utgående anskaffningsvärde* **71 741 835**

**Avskrivning byggnad och mark**

Akkumulerade avskrivningar -717 418

Årets avskrivning enligt plan -717 418

*Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan* **-1 434 836**

**Bokfört värde byggnad och mark** **70 306 999**

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad 38 720 000

Taxeringsvärde mark 20 294 000

Summa taxeringsvärde **59 014 000**

**Not 7 Fastighetsförbättringar**

*Akkumulerade anskaffningsvärde*

Vid årets början 63 621

*Utgående anskaffningsvärde* **63 621**

**Avskrivning fastighetsförbättringar**

Akkumulerade avskrivningar -6 362

Årets avskrivning enligt plan -6 362

*Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan* **-12 724**

**Bokfört värde fastighetsförbättringar** **50 897**

<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2002-12-31</b>	<b>2001-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	38 512	23 725
Förutbetalda tomträttsavgäld	75 000	75 000
Förutbetalda kabel-tv avgifter	2 581	2 462
Upplupen intäkt Sthlm Parkering	21 808	22 242
Övriga poster	21 390	0
	<b>159 291</b>	<b>123 429</b>

**Not 9 Eget kapital**

	Bundet eget kap	Dispositions fond	Årets resultat
Medlemsinsatser vid årets ingång	47 910 857	750	-594 886
Upplåtelseavgifter vid årets ingång	1 508		
Komplettering insats	83 341		
Årets Resultat			-547 778
Till Dispositionsfond		-594 886	594 886
	<b>47 995 706</b>	<b>-594 136</b>	<b>-547 778</b>

**Not 10 Fond för yttre underhåll**

Ingående värde	74 983
Årets avsättning	177 042
Uttag under året	0
<b>Utgående värde</b>	<b>252 025</b>

**Not 11 Fastighetslån**

Långivare och aktuell ränta	Ränta bunden t.o.m	Amortering år 2003 enligt låneavtal	Lånebelopp <b>2002-12-31</b>
Spintab 7058948311 rörlig		0	4 700 985
Spintab 2653772117 (4,7%)	2003-10-08	0	4 600 000
Spintab 2653772125 (4,46%)	2003-12-10	0	4 600 000
Spintab 2653772109 (5,4%)	2006-02-07	0	4 600 000
Spintab 2653772091 (5,92%)	2011-02-08	0	5 700 000
		<b>0</b>	<b>24 200 985</b>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2002-12-31	2001-12-31
Upplupna räntekostnader	0	295 866
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	134 835	102 021
Övriga poster	100 986	179 352
	<b>235 821</b>	<b>577 239</b>

Stockholm den mars 2003  
Brf Geten 30



Åke Löwegren

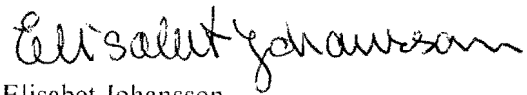


Margareta Bäckskog



Jan Rundelius

Claes Billing t o m 020917



Elisabet Johansson



Patrik Holmsten



Anna Mohr



Lars Vikner

Min revisionsberättelse har angivits 2003-



Petra Scharin

Auktens erud revisor



Jerzy Kawa

intern revisor

## Valberedningens förslag till styrelse år 2003:

### Ledamöter:

Åke Löwegren	omval	ÅL
Elisabet Johansson	kvar	
Patrik Holmsten	omval	PH
Margareta Bäckskog	kvar	
Jan Rundelius	kvar	
Anna Mohr	omval	AM
Lars Vikner	nyval	LV

### Suppleanter:

Thomas Magnusson	omval
Jesper Olsson	nyval

### Revisor:

Jerzy Kawa	omval
------------	-------

### Revisorsuppleant:

Tony Aperia	nyval
-------------	-------

Åke Löwegren  
Styrelseplan 2003-04-02