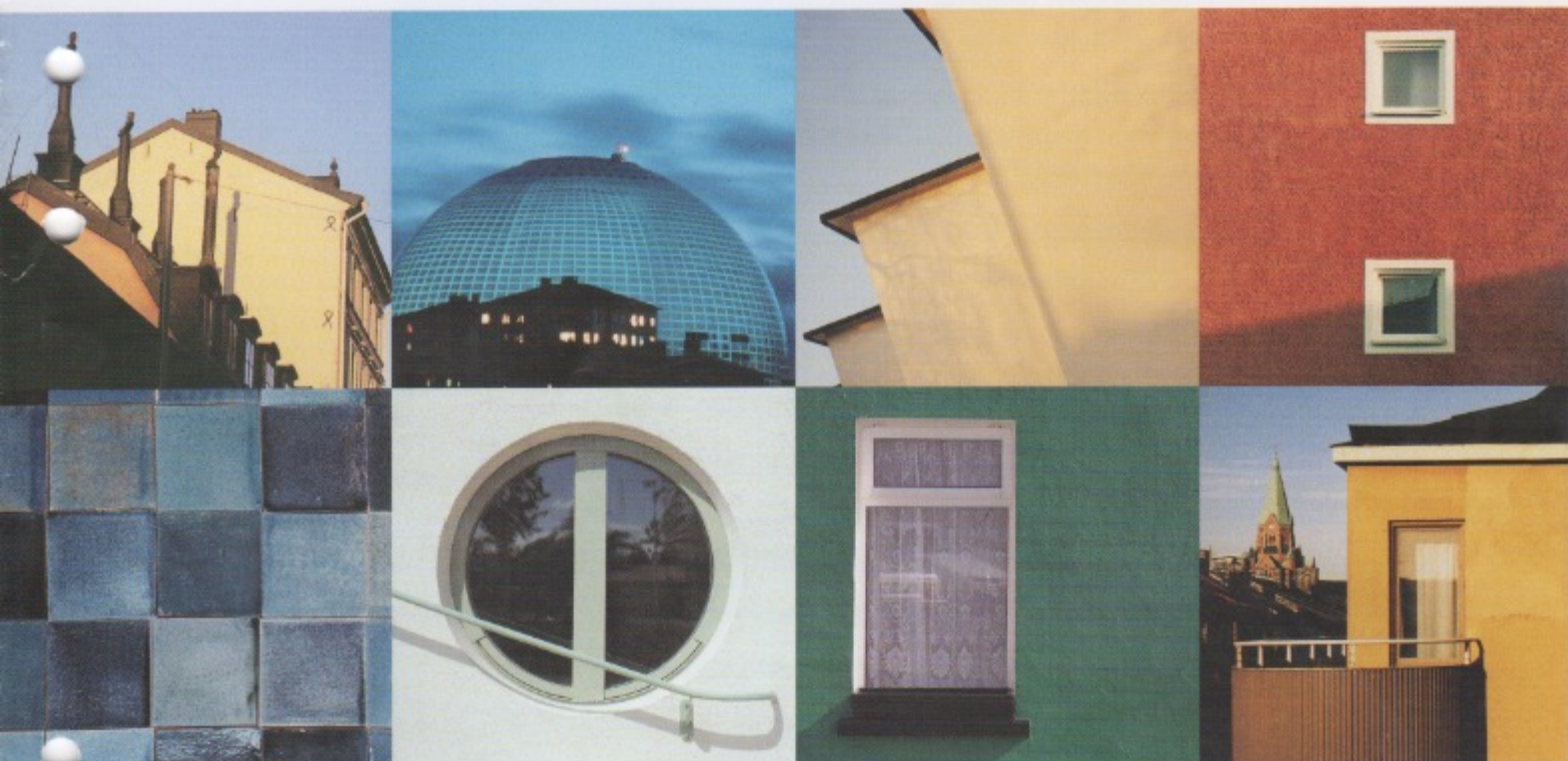


# ÅRSREDOVISNING

FÖR DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING



## ÅRSREDOVISNING

för

### Bostadsrättsföreningen Signalisten 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2001.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

##### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Nebojsa Gradovcanski	ordförande
Eva Heimer	sekreterare
Arne Gundlach	kassör
Teresa Anemyr	ledamot

Suppleanter har varit Lena Källvik och Lena Bergström.

##### Revisorer

Revisor har varit Ralf Toresson från KPMG samt Leif Rosenblad, internrevisor. Revisorssuppleant har varit Jan-Ove Brandt från KPMG.

##### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 juni 2001.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året ingen överlåtits.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen upplåter 10 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

##### Vår lägenhetsfördelning är:

2 rok	3 rok
24	12

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2325 m<sup>2</sup>, varav 1992 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 333 m<sup>2</sup> lokalyta.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen, fastighetsförvaltningen samt lägenhetsförteckningen har skötts av SBC Bostad AB.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

### Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att, av till disposition tillgängliga medel,

årets resultat:	<u>90.771</u>
summa:	90.771

förs till dispositionsfonden.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, med noter.

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

	2001	2000
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter, hyror m m	Not 1 1 596 962	268 292
Övriga rörelseintäkter	1 260	16 080
	<u>1 598 222</u>	<u>284 372</u>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2	
Fastighetsskötsel	-55 894	-6 022
Reparationer	-63 074	-5 113
Taxebundna kostnader	-356 950	-67 002
Övriga driftkostnader	-49 632	-4 011
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-142 939	-32 353
	<u>-668 489</u>	<u>-114 501</u>
<b>AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader	Not 3 -85 124	
Maskiner och inventarier	Not 5 -11 475	
	<u>-96 599</u>	
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>833 134</b>	<b>169 871</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 655	2 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	-637 711	-81 802
	<u>-606 056</u>	<u>-79 004</u>
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT</b>	<b>227 078</b>	<b>90 867</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>		
Föreningens reparationsfond	Not 7 -40 272	-6 510
	<u>-40 272</u>	<u>-6 510</u>
<b>SKATT</b>		
Fastighetsskatt	-96 035	-18 371
	<u>-96 035</u>	<u>-18 371</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>90 771</b>	<b>65 986</b>

**BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER**

2001 2000

**TILLGÅNGAR**

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

**MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader och mark	Not 4	29 792 291	29 870 215
Maskiner och inventarier	Not 5	45 900	
		<u>29 838 191</u>	<u>29 870 215</u>

**FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Insats SBC		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>

<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 840 991</b>	<b>29 873 015</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

**KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Avgifts- och hyresfordringar		2 522	
Förutbetalda kostnader		35 909	24 524
		<u>38 431</u>	<u>24 524</u>

**KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL**

Kassa, postgiro och bank		1 215 863	1 650 223
SBC klientmedel i SHB		1 334 266	306 509
		<u>2 550 129</u>	<u>1 956 732</u>

<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 588 559</b>	<b>1 981 256</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 429 550</b>	<b>31 854 271</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

**EGET KAPITAL**

<b>Bundet eget kapital</b>	Not 6		
Inbetalda insatser		19 765 772	15 970 625
Upplåtelseavgifter		1 200 468	
		<u>20 966 240</u>	<u>15 970 625</u>

**Fritt eget kapital**

Årets resultat		90 771	65 986
		<u>90 771</u>	<u>65 986</u>

<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 057 011</b>	<b>16 036 611</b>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

**AVSÄTTNINGAR**

Föreningens reparationsfond	Not 7	1 112 768	1 006 510
		<u>1 112 768</u>	<u>1 006 510</u>

	2001	2000
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 8 9 696 000	13 834 000
	<u>9 696 000</u>	<u>13 834 000</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld	38 000	38 000
Leverantörsskulder	85 596	28 797
Skatteskulder	96 035	18 371
Upplupna kostnader	37 426	709 569
Upplupna utgiftsräntor	85 080	81 802
Förutbetalda avgifter och hyror	221 634	100 611
	<u>563 771</u>	<u>977 150</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>32 429 550</b>	<b>31 854 271</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
Ställda panter	13 872 000	13 872 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

	2001	2000
Övriga förvaltningskostnader	1001	1001
Konstervärd		
Avgift till organisationer	4 474	4 474
Hyror	131 322	131 322
Övrigt	101 199	101 199
<b>TOTALT BOKFÖRTA KOSTNADER</b>	<b>137 676</b>	<b>137 676</b>

	2001	2000
<b>AVSKAFFNINGSBYGGNADER</b>		
Byggnad	42 100	42 100
	2 318	2 318
	000	000
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
Ackumulerade avskrivningar	3 000	3 000
Vid årets slut	29 594	29 594
Nyrenovering	7 200	7 200
Utgående avskrivningsvärde	1 001	1 001
	100	100
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivning enligt plan	41 134	41 134
Utgående avskrivningsvärde enligt plan	7 200	7 200
Planerat restvärde vid årets slut	110 0	110 0
I planerat restvärde vid årets slut	12 448 192	12 448 192
	2 700	2 700
Taxeringsvärde	4 100	4 100
Taxeringsvärde byggnad	17 400	17 400
Taxeringsvärde mark	700	700
	<u>2 110</u>	<u>2 110</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Fastigheten köptes av föreningen 200-11-03 varför jämförelse mellan åren blir missvisande.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

	2001	2000
Byggnad	0,5%	
Maskiner	20,0%	

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2001	2000
<b>NOT 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER, HYROR MM</b>		
Årsavgifter	666 504	155 082
Hyor	927 266	112 868
Övrigt	3 192	342
	<u>1 596 962</u>	<u>268 292</u>

### NOT 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetsskötsel och städning

Städning entreprenad	42 160	5 070
Mattvävt	2 318	
Hissbesiktning	656	
Serviceavtal	1 356	
Hiss	3 440	529
Förbrukningsmateriel	5 964	423
	<u>55 894</u>	<u>6 022</u>

##### Reparationer

Hyseslägenheter	1 031	
Tvättstuga	2 991	
Soprum/sophus	4 184	
Vind		704
Lås	2 642	2 568
VVS	7 970	459
Värmeanläggning	6 611	
Elinstallationer	12 541	
Kabel-TV	2 750	
Hiss	4 105	1 382
Fönster	17 481	
Övrigt	768	
	<u>63 074</u>	<u>5 113</u>

	2001	2000
<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
Elkostnader		7 106
Värme kostnader	272 498	47 823
Vattenkostnader	54 443	8 293
Sophämtning	17 021	2 751
Grovsopor	11 225	1 029
Snöröjning	1 763	
	<u>356 950</u>	<u>67 002</u>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	24 470	4 011
Avgäld	862	
Kabel-TV/Satellit-TV	24 300	
	<u>49 632</u>	<u>4 011</u>
<b>Övriga förvaltnings och rörelsekostnader</b>		
Kontorsmateriel		131
Juridiska åtgärder	19 685	
Styrelseomkostnader	4 100	
Kostnader för stämman	225	
Föreningsverksamhet		497
Förvaltningsarvode	41 042	6 625
Teknisk förvaltning	68 514	8 294
Administration	4 753	2 141
Övriga förvaltningskostnader	150	
Konsultarvode		14 665
Avgift till organisationer	4 470	
	<u>142 939</u>	<u>32 353</u>
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>668 489</b>	<b>114 501</b>
<b>NOT 3</b>		
<b>AVSKRIVNING BYGGNADER</b>		
Byggnad	85 124	
	<u>85 124</u>	
<b>NOT 4</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	29 870 215	
Nyanskaffningar	7 200	29 870 215
Utgående anskaffningsvärde	<u>29 877 415</u>	<u>29 870 215</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Årets avskrivningar enligt plan	-85 124	
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-85 124</u>	
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>29 792 291</b>	<b>29 870 215</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	12 844 192	12 844 192
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 342 000	7 662 000
Taxeringsvärde mark	7 069 000	5 762 000
	<u>16 411 000</u>	<u>13 424 000</u>



	2001	2000
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	13 615 000	10 980 000
Lokaler	2 796 000	2 444 000

**NOT 5**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Nyanskaffningar	57 375
Utgående anskaffningsvärde	<u>57 375</u>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Årets avskrivningar enligt plan	-11 475
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-11 475</u>

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>45 900</b>
--------------------------------------------	---------------

**NOT 6**

**EGET KAPITAL**

**Bundet eget kapital**

	2001	Förändring under året	2000
Inbetalda insatser	19 765 772	3 795 147	15 970 625
Upplåtelseavgifter	1 200 468	1 200 468	
	<u>20 966 240</u>	<u>4 995 615</u>	<u>15 970 625</u>

**Fritt eget kapital**

Årets resultat	90 771	-65 986	65 986
	<u>90 771</u>	<u>-65 986</u>	<u>65 986</u>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 057 011</b>	<b>4 929 629</b>	<b>16 036 611</b>
---------------------------	-------------------	------------------	-------------------

**NOT 7**

**AVSÄTTNINGAR**

**Föreningens reparationsfond**

Vid årets början	1 006 510		
Årets avsättning	40 272	6 510	
Vid årets slut	<u>1 112 768</u>	<u>1 006 510</u>	

NOT 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	01-12-31	01-12-31	00-12-31	
Stashypotek	5,88%	3 781 000	3 800 000	2005-10-30
Stashypotek			2 000 000	
Stashypotek	4,20%	2 172 000	4 272 000	2002-02-07
Stashypotek	5,49%	3 781 000	3 800 000	2003-10-30
Låneskuld med förfallodag inom 5 år		9 734 000	13 872 000	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 734 000</b>	<b>13 872 000</b>	
<b>Avgår kortfristig del</b>		<b>-38 000</b>	<b>-38 000</b>	
		<b>9 696 000</b>	<b>13 834 000</b>	

Det är styrelsen som har svarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Stockholm den 16 april 2002

*Nebojsa Gradovcanski*      *Eva Heimer*      *Arne Gundlach*

Nebojsa Gradovcanski

Eva Heimer

Arne Gundlach

*Teresa Anemyr*  
Teresa Anemyr

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 7 maj 2002

*Ralf Toresson*

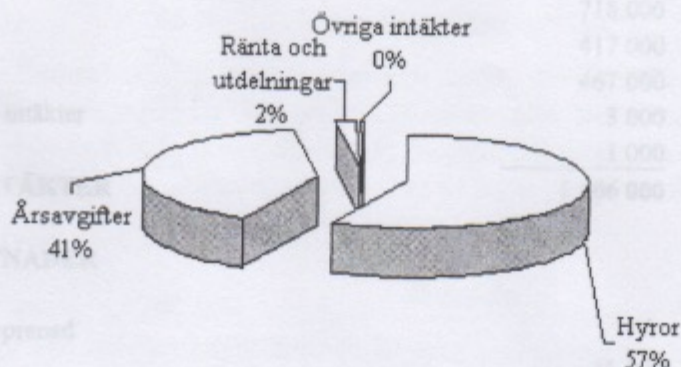
Ralf Toresson  
KPMG

Leif Rosenblad  
Internrevisor

Ralf Toresson  
KPMG

Leif Rosenblad

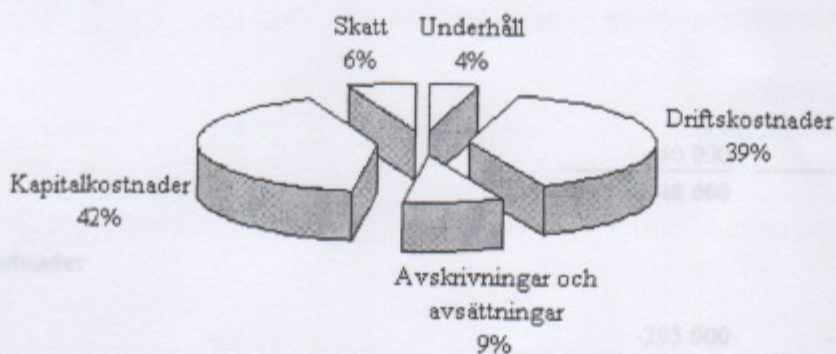
### Intäktsfördelning 2001



#### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	335 kr	Ränta och utdelningar:	14 kr
Hyror:	2 785 kr	Övriga intäkter:	2 kr

### Kostnadsfördelning 2001



#### Kostnader per kvadratmeter

Underhåll:	27 kr	Kapitalkostnader:	274 kr
Driftskostnader:	260 kr	Skatter:	41 kr
Avskrivningar och avsättningar:	59 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 1 992 kvm bostäder 333 kvm lokaler

	Budget 2002	Utfall 2001	Budget 2001
<b>BUDGET</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	718 000	666 504	609 416
Hyror bostäder	417 000	460 262	587 371
Hyror lokaler	467 000	467 004	293 316
Kabel-TV/Satellit-TV intäkter	3 000	3 192	
Övriga intäkter	1 000	1 260	
<b>SA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>1 606 000</b>	<b>1 598 222</b>	<b>1 490 103</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad			-58 000
Städning entreprenad	-41 000	-42 160	-48 000
Mattvätt		-2 318	
Hissbesiktning		-656	
Serviceavtal	-1 356	-1 356	
Hiss	-350	-3 440	
Förbrukningsmateriel	-1 000	-5 964	
	<b>-43 706</b>	<b>-55 894</b>	<b>-106 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Hyseslägenheter		-1 031	
Tvättstuga		-2 991	
Soprum/sophus		-4 184	
Lås		-2 642	
VVS		-7 970	
Värmeanläggning		-6 611	
Elinstallationer		-12 541	
Kabel-TV		-2 750	
Hiss		-4 105	
Fönster		-17 481	
Övrigt	-40 000	-768	-40 000
	<b>-40 000</b>	<b>-63 074</b>	<b>-40 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
<b>Elkostnader</b>			-32 000
Värmekostnader	-295 000	-272 498	-230 000
Vattenkostnader	-54 000	-54 443	-32 000
Sophämtning	-17 000	-17 021	-30 000
Grovsopor	-10 000	-11 225	
Snöröjning		-1 763	
	<b>-376 000</b>	<b>-356 950</b>	<b>-324 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-26 000	-24 470	-30 000
Avgäld		-862	
Kabel-TV/Satellit-TV	-24 000	-24 300	
	<b>-50 000</b>	<b>-49 632</b>	<b>-30 000</b>

	Budget 2002	Utfall 2001	Budget 2001
<b>Administrativa kostnader</b>			
Juridiska åtgärder		-19 685	
Styrelseomkostnader		-4 100	
Kostnader årsstämma		-225	
Förvaltningsarvode	-42 000	-41 042	
Teknisk förvaltning	-71 000	-68 514	
Administration	-5 000	-4 753	
Övriga förvaltningskostnader		-150	-47 000
Avgifter till organisationer	-4 000	-4 470	
Övriga driftskostnader			-10 000
	<b>-122 000</b>	<b>-142 939</b>	<b>-57 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-631 706</b>	<b>-668 489</b>	<b>-557 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>974 294</b>	<b>929 733</b>	<b>933 103</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>			
Byggnad	-85 130	-85 124	-85 052
Maskiner		-11 475	
	<b>-85 130</b>	<b>-96 599</b>	<b>-85 052</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>889 164</b>	<b>833 134</b>	<b>848 051</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	50 000	31 655	
Låneräntor	-429 000	-637 513	-751 531
Övriga räntekostnader		-198	
	<b>-379 000</b>	<b>-606 056</b>	<b>-751 531</b>
<b>RESULTAT FÖRE FONDDISPOSITIONER OCH SKATT</b>	<b>510 164</b>	<b>227 078</b>	<b>96 520</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättning föreningens reparationsfond	-58 410	-40 272	-40 272
	<b>-58 410</b>	<b>-40 272</b>	<b>-40 272</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>451 754</b>	<b>186 806</b>	<b>56 248</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig skatt	-38 000		
Fastighetsskatt	-113 000	-96 035	-101 300
	<b>-151 000</b>	<b>-96 035</b>	<b>-101 300</b>
<b>BUDGETERAT RESULTAT</b>	<b>300 754</b>	<b>90 771</b>	<b>-45 052</b>