

*RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BRUNNSVIKEN, SOLNA*



*ÅRSREDOVISNING
Verksamhetsåret 2000-01-01--2000-12-31*



Dagordning vid föreningsstämma enl. § 22

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämmosekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Brunnsviken i Solna får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2000-01-01--2000-12-31.

ALLMÄNT

Ekonomi

- Ingen höjning av månadsavgifterna gjordes under 2000. Däremot gjordes en höjning med 3% från den första januari 2001. Avgifterna uppgår därmed i medeltal till 814 kr/kvm och år. Sedan 1992 har avgifterna höjts med i genomsnitt 1,4% per år. Samtidigt har avsättningar till underhållsfonden varit goda och uppgår till drygt 4 mkr. Dessutom finns balanserade vinstmedel på totalt 2,5 mkr förutom orealiserade vinster i de aktiefonder föreningen investerat i.
- Resultatet under verksamhetsåret uppgick till 289 kr.
- Föreningens aktiefonder var per årsskiftet värda 6,2 mkr, vilket kan jämföras med bokfört värde på 3,7 mkr. Uppgången under året var ca 2%, vilket kan jämföras med -12% för stockholmsbörsens generalindex.
- Förräntningen av likvida medel var fortsatt god.
- En amortering med 15 mkr av skulden genomfördes i maj 2000. Under året har räntekostnaden, justerat för räntebidrag, motsvarat en räntesats på ca 6,0%. Räntebidraget upphör fr o m 2001. Trots detta kommer föreningens räntekostnader kraftigt att minska baserat på rådande ränteläge. Detta får fullt genomslag räkenskapsåret 2002.
- Huvuddelen av lånen, 99 mkr, kommer att omsättas i juni 2001. Totalt uppgår låneskulden till 104 mkr. Det egna kapitalet exkl. orealiserade vinster uppgår till 19 mkr.
- Taxeringsvärdet uppgår till 61,4 mkr. Fastighetsskatten uppgick förra året till 309 tkr. Föreningen betalar för närvarande halv fastighetsskatt.

Trädgård och yttre miljö

- Den stora lekplatsen i västra delen av föreningen fick en ansiktslyftning.
- Cykelförråden målades om och genomgick viss renovering.
- De årligen återkommande och mycket trivselskapande städdagarna på våren och hösten samlade åter igen mycket folk tack vare Rolf Karlssons goda ledning och Thomas Fehrms eminenta grillkonst.
- Nya växter planterades av några trädgårdsentusiaster kring fontänen som också fick sin pump utbytt.

IT

- Sedan februari 2000 har föreningen en hemsida (www.brunnsviken.se).
- Föreningen har slutit avtal med BoNet om bredbandsanslutning (2,5 Mbit/s). Anslutningen påbörjades i december 2000 och medlemmar kan på frivillig basis ansluta sig efterhand.



STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter

Lars-Åke Hansson, ordförande
Alf Strömberg, vice ordförande
Åsa Jordung, sekreterare
Karin Kristensson, ledamot
Leif Stjärnskog, utsedd av
Riksbyggen, ledamot

Styrelsesuppleanter

Marianne Lundberg
Maria Gimbro
Thomas Hedblom, utsedd av
Riksbyggen

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Karin Kristensson, Lars-Åke Hansson och Maria Gimbro.

Under året (2000-12-04) har Maria Gimbro gått in som ordinarie ledamot (sekreterare) efter Åsa Jordung som avflyttat från föreningen.

Adjungerad: Vicevärd Rolf Stanley.

Arbetsgrupper:

Ekonomi	<u>Lars-Åke Hansson</u> , Alf Strömberg och Magnus Eidvall
Teknik och bygg	<u>Rolf Stanley</u> och Leif Stjärnskog
Trädgård och miljö	<u>Marianne Lundberg</u> , Åsa Jordung, Maria Gimbro och Karin Kristensson
IT	<u>Lars-Åke Hansson</u> , Karin Kristensson, Åsa Jordung och Jörg Ramb
Välkomna nya medlemmar	<u>Alf Strömberg</u> och Lars-Åke Hansson
Grannsamverkan mot brott	<u>Rolf Stanley</u>
Arrangemang	<u>Alf Strömberg</u>
Pröva nya medlemskap	<u>Lars-Åke Hansson</u> , Alf Strömberg och Åsa Jordung (fr o m 2000-12-04 har Maria Gimbro ersatt Åsa Jordung).

Studieansvarig: Alf Strömberg.

Valberedning: Thomas Fehrm (sammankallande), Karin Thorsell och Krister Persson.

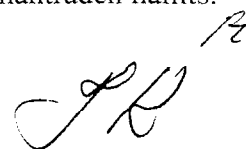
Ordinarie revisorer:

Ingvar Kroon, utsedd av föreningen
KPMG Bohlins AB

Revisorssuppleanter:

Olle Mächs, utsedd av föreningen
KPMG Bohlins AB

Under verksamhetsåret har en ordinarie föreningsstämma och nio styrelsesammanträden hållits.



FASTIGHETER

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vetet 1 och Rågen 13. På fastigheterna är uppfört 97 lägenheter i flerfamiljshus- och radhusform, samt 92 parkeringsplatser.

Lägenheterna har en sammanlagd boyta på 9 382,5 kvm med följande fördelning.

23 st	2 rum och kök,	62,5-69,5 kvm
43 st	3 rum och kök,	70,5-90,5 kvm
25 st	4 rum och kök,	100,0-140,0 kvm
6 st	5 rum och kök,	113,0-162,5 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, varav en som föreningen tillsvidare disponerar. Byggnadsår: 1991.

Av föreningens 96 medlemslägenheter har under året 8 st överlåtit.

ADMINISTRATION

Riksbyggen Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning, såväl ekonomisk som teknisk enligt träffat avtal.

Föreningen har oförskyllt drabbats av att lagstadgade skatter och avgifter ej erlagts i tid under verksamhetsåret. Orsaken till detta är ej föreningens ekonomi utan den uppkomna situationen är enbart hänförlig till svår försummelse från en enskild handläggare i Riksbyggens förvaltning. Föreningen och dess medlemmar kommer av Riksbyggen att hållas helt skadelösa.

STADGEENLIG BESIKTNING

Besiktning av föreningens egendom enligt stadgarna företogs den 28 juni 2000. I besiktningen deltog två representanter från föreningen och två representanter från Riksbyggen.

Besiktningen omfattade föreningens yttre och allmänna utrymmen. I samband med besiktningen genomgicks föreningens underhållsplan. Fastigheterna var i gott skick, med undantag för färgsläpp i trapphus.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att det balanserade överskottet ökas med årets överskott tillsammans balanseras i ny räkning.

2 532 343

289

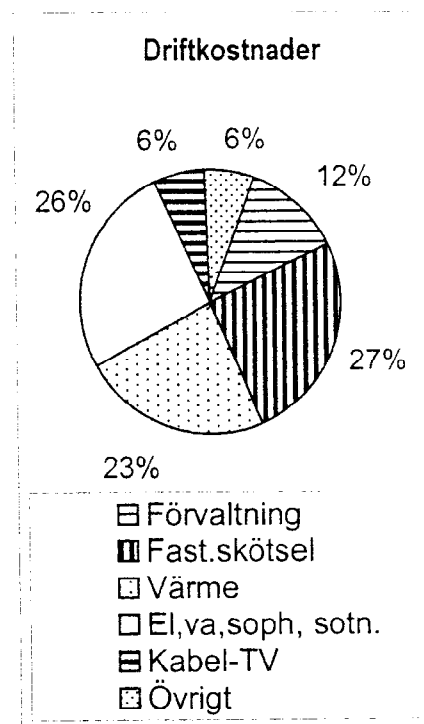
2 532 632

B *JK*

ÅRSREDOVISNING 2000



	Not	2000-01-01 2000-12-31	1999-01-01 1999-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyror	1	7 578 131	7 572 794
Övriga förvaltningsintäkter	2	28 630	30 117
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		7 606 761	7 602 911
RÖRELSENS KOSTNADER			
Underhållskostnader			
Planerat underhåll	3	280 000	280 000
Löpande underhåll	4	125 728	125 539
Summa underhållskostnader		405 728	405 539
Fastighetsskatt		308 756	389 376
Driftkostnader	5	1 835 023	1 816 707
Personalkostnader	6	111 578	107 129
Avskrivning anläggningstillgångar	7	424 902	392 512
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		3 085 987	3 111 263
Rörelseresultat		4 520 774	4 491 648
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter	8	1 281 604	1 959 185
Räntekostnader fastighetslån	9	-6 302 089	-6 678 750
Summa finansiella poster		-5 020 485	-4 719 565
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-499 711	-227 917
Upplösning fond för framtida räntejusteringar		500 000	300 000
Årets resultat		289	72 083

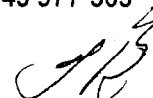


M JK

ÅRSREDOVISNING 2000

BALANSRÄKNING 2000-12-31

	Not	2000-12-31	1999-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	119 350 671	119 775 573
		119 350 671	119 775 573
Finansiella anläggningstillgångar			
Anslutningslån fjärrvärme	11	752 220	789 831
Garantikapitalbevis	12	10 000	10 000
		762 220	799 831
Summa anläggningstillgångar		120 112 891	120 575 404
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Bostadsrätt disponerad av föreningen		138 385	138 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 975	1 387 030
		217 360	1 525 415
Kortfristiga placeringar			
Aktie- och räntefonder	13	4 198 003	3 108 656
Obligationer	14	3 546 787	18 575 872
Specialinlåning Riksbyggen	15	1 300 000	500 000
		9 044 790	22 184 528
Kassa och bank	16	337 470	1 692 218
Summa omsättningstillgångar		9 599 620	25 402 161
SUMMA TILLGÅNGAR		129 712 511	145 977 565



ÅRSREDOVISNING 2000

ÅRSREDOVISNING 2000-12-31

	Not	2000-12-31	1999-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Insatser		16 782 301	16 782 301
Summa bundet eget kapital		16 782 301	16 782 301
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	17	2 532 343	2 460 260
Årets resultat		289	72 083
Summa fritt eget kapital		2 532 632	2 532 343
Summa eget kapital		19 314 933	19 314 644
Avsättningar			
Fonderade medel	18	4 129 216	4 169 320
Fond framtida räntejusteringar		0	500 000
Summa avsättningar		4 129 216	4 669 320
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	19	103 526 940	119 049 351
Summa långfristiga skulder		103 526 940	119 049 351
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån		458 665	420 025
Leverantörsskulder		1 083 780	332 447
Skatteskulder (fastighetsskatt)		101 331	383 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		888 560	1 510 681
Förskottsbetalda avgifter och hyror		209 086	298 052
Summa kortfristiga skulder		2 741 422	2 944 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 712 511	145 977 565
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar	20	120 592 000	120 592 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



ÅRSREDOVISNING 2000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt den nya EU-anpassade årsredovisningslagen. Denna har för föreningen främst inneburit förändringar i uppställning av resultat- och balansräkningarna. Jämförelseårets resultat- och balansräkning har anpassats enligt de nya reglerna.

De nya reglerna har endast obetydligt inverkat på föreningens värderingsprinciper.

Värderingsprinciper m m

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 ekonomisk livslängd enligt princip att byggnader avskrivs med belopp motsvarande under verksamhetsåret gjorda amorteringar.



ÅRSREDOVISNING 2000

Notförklaringar	2000	1999
Resultaträkning		
Not 1 Årsavgifter, hyror		
Årsavgifter		
Bostäder	6 870 515	6 870 514
Bränsleavgifter	545 076	545 077
Avgår		
Avgiftsbortfall, lgh disponeras av föreningen	-60 516	-60 516
Nettoårsavgifter	7 355 075	7 355 075
Hyror		
Bilplatser inklusive elavgifter	223 056	217 719
Nettohyror	223 056	217 719
Summa årsavgifter och hyror	7 578 131	7 572 794
Not 2 Övriga intäkter		
Övriga intäkter (inkl uthyrning föreningslägenhet)	28 630	30 117
	28 630	30 117
Not 3 Planerat underhåll		
Gemensamma utrymmen (renovering dörrar cykelförråd mm)	118 860	3 601
Utbyte pergolor	138 744	0
Markytor (lekplatsupprustning)	62 500	133 472
	320 104	137 073
Årets uttag ur underhållsfond	-320 104	-137 073
Årets avsättning till underhållsfond	280 000	280 000
Summa planerat underhåll	280 000	280 000
Not 4 Löpande underhåll		
Bostäder	-19 679	34 803
Gemensamma utrymmen	10 438	0
Huskropp utvändigt	16 081	25 253
Tvättstugor, tvättstugeutrustning	15 435	0
Vatten- och avloppssystem, övrigt VVS	60 635	34 641
Hissar	24 557	0
Utrustning, elinstallationer	0	30 842
Markarbeten	17 698	0
Övrigt underhåll	563	0
Summa löpande underhåll	125 728	125 539

CR 19

ÅRSREDOVISNING 2000

Notförklaringar	2000	1999
Not 5 Driftkostnader		
Förvaltningskostnader	225 635	237 726
Revisionskostnader	16 891	13 297
El-avgifter	108 228	122 955
Värmeavgifter	430 226	551 484
Vatten- och avloppsavgifter	182 412	182 505
Sophantering	188 791	132 946
Sotningavgifter	0	30 205
Fastighetsskötsel	210 666	147 146
Förbrukningsmaterial	6 202	10 977
Städning	70 700	58 740
Trädgårdsskötsel	90 825	88 708
Vinterskötsel	94 203	59 307
Fastighetsförsäkring	25 291	26 345
Kabel-TV	117 536	115 100
Övriga administrativa kostnader	67 417	39 266
S:a	1 835 023	1 816 707
Not 6 Personalkostnader		
Styrelsearvode	45 700	44 700
Revisionsarvode	1 650	1 500
Vice värdsarvode	35711	37612
Övriga arvoden och ersättningar	3 101	0
Sociala avgifter	24 516	21 667
Utbildning	900	1 650
S:a	111 578	107 129
Not 7 Avskrivning materiella anläggningstillgångar		
Avskrivning byggnader	424 902	392 512
S:a	424 902	392 512
Not 8 Finansiella intäkter		
Ränteintäkt avräkning FöreningsSparbanken	20 148	3 410
Ränta Riksbyggen	3 218	6 851
Övriga ränteintäkter	680 622	1 899 958
Realisationsvinst	508 032	0
Utdelningar	68 984	0
Utdelning andelar	600	48 966
S:a	1 281 604	1 959 185

ÅRSREDOVISNING 2000

Notförklaringar	2000	1999
Not 9 Räntekostnader fastighetslån		
Räntor fastighetslån	6 933 211	7 582 304
Räntebidrag	-631 122	-903 554
S:a	6 302 089	6 678 750
 Not 10 Byggnader		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader vid årets början och slut	118 802 685	118 802 685
Mark vid årets början och slut	2 100 000	2 100 000
Summa anskaffningsvärden	120 902 685	120 902 685
 <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Byggnader vid årets början och slut	1 127 112	734 600
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	424 902	392 512
Summa avskrivningar enligt plan	1 552 014	1 127 112
 Planenligt restvärde vid årets slut	 119 350 671	 119 775 573
 Taxeringsvärde		
Byggnad	45 000 000	53 760 000
Mark	16 400 000	6 144 000
	61 400 000	59 904 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam med ingående ohyresförsäkring.

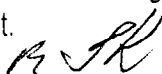
Not 11 Anslutningslån, fjärrvärme

Lån till Norrenergi för tillhandahållande av fjärrvärme. Gottgörelse lämnas i form av taxeavdrag, vilket redovisas tillsammans med övriga ränteintäkter.

Anskaffningsvärde	1 128 315	1 128 315
Ackumulerade amorteringar	-338 484	-300 873
Årets amortering	-37 611	-37 611
Bokfört värde	S:a 752 220	789 831

Not 12 Garantikapital

Avser 20 st andelar Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Representantskap. Utdelning har givits med 6 % på kapitalet.



ÅRSREDOVISNING 2000

Notförklaringar		2000	1999
Not 13 Aktie- och räntefonder			
	<u>Utdelning</u>		
Länsförsäkringar Sverigefond	8 928	314 737	305 809
Carnegie småbolagsfond	5 456	205 760	200 304
Didner & Gerge aktiefond	14 341	1 032 120	1 017 779
Aktie-Ansvar Sverige	14 857	0	715 170
Aktie-Ansvar Europa	0	1 238 059	0
H & Q strategi aktiefond	11 768	530 600	518 832
Carlsson småbolagsfond	11 659	362 421	350 762
NB Likviditetsinvest (räntefond)	1 975	514 306	0
S:a	68 984	4 198 003	3 108 656
Marknadsvärde		6 742 000	6 069 000
Not 14 Obligationer			
	<u>Nominellt värde</u>		
1) SBAB, lån 114	0	0	12 880 942
2) Stadshypotek 2209	0	0	2 282 983
3) RGKO 3002	1 500 000	1 307 397	1 249 901
4) Hypotekbank 5022	1 000 000	997 855	996 285
5) FöreningsSparbanken förlag 1694	2 200 000	1 241 535	1 165 761
S:a	4 700 000	3 546 787	18 575 872
	<u>Förfalldag</u>	<u>Effektiv ränta</u>	<u>Kupongränta</u>
1)	00-05-05	10,63	10,25
2)	00-03-01	0,00	5,50
3)	04-04-01	4,00 +inflation	0,00
4)	02-03-15	6,19	6,00
5)	10-01-31	6,50	0,00
			Inlöst
			Inlöst
Not 15 Specialinlåning Riksbyggen			
30-dagars, uppsägningstid 2001-01-15, 3,0% ränta		100 000	200 000
30-dagars, uppsägningstid 2001-02-13, 3,0% ränta		1 200 000	300 000
S:a		1 300 000	500 000
Not 16 Kassa och bank			
Stadshypotek		76 893	75 004
Nordbanken		0	1 158 228
Avräkningsmedel FöreningsSparbanken		257 577	455 986
Handkassa		3 000	3 000
S:a		337 470	1 692 218

ÅRSREDOVISNING 2000

Notförklaringar	2000	1999
Not 17 Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 532 343	2 460 260
Årets resultat	289	72 083
Balanserats i ny räkning (se balanserat resultat)	2 532 632	2 532 343

Not 18 Avsättningar		
Underhållsfonden vid årets början	4 169 320	4 020 062
Årets avsättning	280 000	280 000
Skattereduktion	0	6 331
Årets uttag	-320 104	-137 073
Summa underhållsfond vid årets slut	4 129 216	4 169 320

Not 19 Fastighetslån

Lånegivare	%	Skuld	Omsättning
SBAB	7,08	64 871 160	2001-06-15
SBAB	**	4 671 879	3 mån löptid
SBAB	5,90	16 146 327	2001-06-15
SBAB	5,90	18 296 239	2001-06-15
SUMMA		103 985 605	
Kortfristig del av lån		-458 665	
SUMMA		103 526 940	

** Lånet har under verksamhetsåret amorterats med 15 000 000 kr.

Not 20 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	120 592 000	120 592 000
------------------------	-------------	-------------


PK

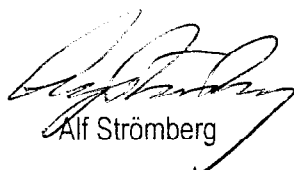
ÅRSREDOVISNING 2000

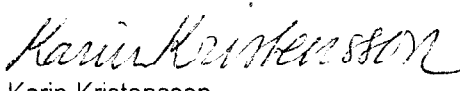
Slutord

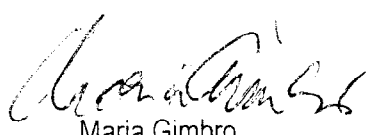
Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.


Stockholm 2001 -0416


Lars-Åke Hansson

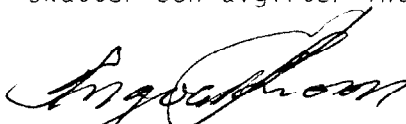

Alf Strömberg


Karin Kristensson

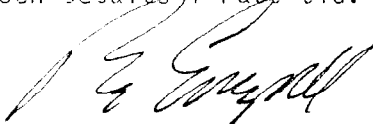

Maria Gimbro


Leif Stjärnskog

Vår revisionsberättelse har avgivits 2001 - 04 - 19. Vi har anmärkt på att skatter och avgifter inte redovisats och betalats i rätt tid.



Ingvar Kroon
Av föreningen vald revisor



KPMG Bohlin AB
Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Brunnsviken

Org nr 716420-4849

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Brunnsviken för räkenskapsåret 2000-01-01—2000-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har föreningens skatter och avgifter inte blivit redovisade och betalda i rätt tid. Eftersläpningar och betalningar har åtgärdats. Den försenade handläggningen har inte medfört några extra kostnader för föreningen.

Stockholm den 19 april 2001


Ingvar Kroon
Föreningens revisor

KPMG

Per Engzell
Auktoriserad revisor