

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2000.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Fatbursbrunnen 14 och 15 i Stockholm

Styrelse

Efter årsstämman den 24 maj 2000 bestod styrelsen av följande medlemmar:

Charlotte Ahnlund	nyval suppleant 2 år
Lars Berglund	omval ordinarie ledamot 1 år (vice ordförande t o m augusti)
Carl-Olof Bouveng	omval ordinarie ledamot 1 år (ordförande)
Per Carleberg	omval suppleant 1 år (sekreterare)
Johan Engberg	omval ordinarie ledamot 1 år
Pia Korduner	nyval ordinarie 2 år
Uno Larsson	omval suppleant 1 år
Björn Lennegren	nyval ordinarie 2 år (vice ordförande från augusti)

I samband därmed avgick Sapko Bjelak och Britta Vesala.

På grund av flyttning avgick Lars Berglund ur styrelsen i augusti.

Styrelsen har inom sig fördelat uppdragen såsom anges inom parentes ovan.

Revisorer

Patrik Zettergren (auktoriserad revisor) och Sten Lindberg valdes till revisorer att ersätta Ann-Marie Svärd och Mona Johansson som önskat avgå. Anni Lidberg (auktoriserad revisor) och Richard Reite valdes till revisorssuppleanter att ersätta Jan Planstedt och Lars-Göran Bertilsson som också avgått.

Valberedning

Valberedning har varit Aida Hot-Bjelak och Lars Sundholm.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2000.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 19 protokollförda sammanträden. Sammanlagda arvoden framgår av bifogad resultaträkning.

Föreningen har 53 bostadsrätter och två uthyrda lokaler, varav 8 bostadsrätter är under byggnation med beräknad inflyttning under första halvåret 2001. Hyresgäster vid årets utgång var Södermalms Kiropraktik och Fotograf Robert Nettarp AB/Sussie Lidbeck.

Under året har 8 lägenheter bytt ägare, varvid köparna antagits som medlemmar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister har skötts av SBC Bostad AB.

Fastigheten

Vid stämman den 24 maj 2000 beslutades med kvalificerad majoritet att godkänna ett avtal med Kungsmontage om försäljning och byggnation av vinden. Arbetena inleddes med att källaren iordningställdes med nya källarförråd samtidigt som golvet gjöts om och väggar och tak målades. I samband med arbetena fann styrelsen att vissa tilläggsarbeten behövde beställas för att bättre utnyttja källarutrymmet och reducera risken för fuktproblem. Bland annat förbättrades asfaltsskiktet på gården, byttes en avloppsbrunn och igensattes två evakueringsschakt. Vidare gjordes extra utschaktning av jord, mönjades stålbalkar och beställdes ståldörr till styrelserum.

Med anledning av att hissmaskinrum behövdes placeras i källaren blev det nödvändigt att bygga om tvättstugan. Kungsmontage har stått för samtliga kostnader för detta samt för vissa av de extra kostnader som uppstod med anledning av de ovan nämnda tilläggsarbeten i källaren och har därtill bidragit med 20 000 kronor till nya maskiner i tvättstugan. I samband med ombyggnationen av tvättstugan har maskinerna koncentrerats till ett rum och en ny stor tvättmaskin jämte ~~sten~~ mangel har inköpts. *Kali*

I samband med att lägenheter byggs på vinden byggs även terrasser och takkupor, vilket ger upphov till omläggning av taket. Taket i sin helhet kommer att målas under våren 2001 inom ramen för vindsbyggnationen.

Arbetet har gett upphov till vissa vattenskador och andra skador i taken till lägenheterna på framförallt plan 4. Vidare har arbetet orsakat kabel-tv avbrott vid ett flertal tillfällen. Skadorna och avbrotten har i vissa fall varit tämligen besvärande för medlemmarna. De skador som inte redan åtgärdats förväntas åtgärdas av Kungsmontage under våren 2001.

Det större underhållsarbete som genomförts under året är omfärgningen av fasaden mot Högbergsgatan. Därutöver har underhållet främst bestått i vissa rörarbeten som identifierats vid ombyggnationen i källaren, samt problem med avloppsstammarna för Swedenborgsgatan 10. Även ornamenten på taket genomgår omfattande underhåll samtidigt som viss putsreparation utförs vid takfoten och på fasaden. Närmast förestående är puts-/klottersanering av nedre delen av fasaden mot Swedenborgsgatan och Maria Prästgårdsgatan.

Under senare delen av året och början av 2001 har även provtryckning gjorts av flertalet rökgångar varvid vissa anmärkningar föranleder åtgärder under 2001.

Trivsel

Under året hölls ett par informationsmöten tillsammans med Kungsmontage om källar- och vindsarbetena. På Lucia serverades glögg i nya styrelserummet. I samband därmed sattes julgran upp på gården, och därefter även en julgran i varje port. Med hänsyn till den allmänna stökigheten i huset under vindsbyggnationen genomfördes inga egentliga städdagar. Däremot pågick gemensam flytt från vindsförråd till nya källarförråd under ett par vårhelger.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningens ekonomi framgår av bifogade resultat- och balansräkning. Verksamheten under året har resulterat i en förlust om 326 011 kronor. Likviditeten under året har varit god. Ekonomin har i *bc*

sin helhet blivit betydligt bättre under året med anledning av att fastighetens vindsyta har avyttrats. Närmare hälften av föreningens lån löstes när köpeskillingen för vinden erhöles i juni.

Den redovisade förlusten är väsentligen hänförlig till att arvode om ca 240 000 kronor under året erlagts till den konsult som biträtt föreningen i samband med avyttringen av vindsytan.

Underhålls- och reparationskostnaderna har under året överskridit budget då det visat sig nödvändigt och/eller ekonomiskt fördelaktigt att utföra vissa underhållsarbeten i samband med ombyggnationen av källaren och vinden. Med anledning av fasadarbeten om ca 200 000 kronor har reparationsfonden utnyttjats med ett belopp om 100 000 kronor.

Årsavgiften har med anledning av vindsförsäljningen kunnat sänkas per den 1 juni med 10%, och en sänkning med ytterligare 20% påräknas under 2001.

ROT-avdrag om 15 900 kronor har erhållits och intäktsförts under året avseende reparationsåtgärder under 1999.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att, av till disposition tillgängliga medel,

årets resultat:	-326 011
och ansamlad förlust:	<u>- 999 953</u>
summa:	-1 325 964

balanseras i ny räkning.

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



RESULTATRÄKNING			
1 JANUARI - 31 DECEMBER		2000	1999
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyror m m	Not 1	2 192 054	2 200 512
Övriga rörelseintäkter		800	92 160
		<u>2 192 854</u>	<u>2 292 672</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	Not 2	-45 426	-35 676
Reparationer		-273 524	-224 397
Taxebundna kostnader		-481 551	-475 274
Övriga driftkostnader		-65 740	-45 752
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-379 467	-97 808
Personalkostnader		-76 370	-60 260
		<u>-1 322 078</u>	<u>-939 168</u>
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	-249 402	-250 276
Maskiner och inventarier	Not 5	-37 858	-30 000
		<u>-287 260</u>	<u>-280 276</u>
RÖRELSERESULTAT		583 516	1 073 229
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 547	5 508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-699 939	-775 793
Räntebidrag			3 095
		<u>-685 392</u>	<u>-767 189</u>
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT		-101 875	306 039
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	Not 7	-44 000	-44 000
		<u>-44 000</u>	<u>-44 000</u>
SKATT			
Fastighetsskatt		-180 136	-179 394
		<u>-180 136</u>	<u>-179 394</u>
ÅRETS RESULTAT		-326 011	82 645

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER	2000	1999
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 4 12 416 630	12 666 032
Maskiner och inventarier	Not 5 80 823	79 393
	<u>12 497 453</u>	<u>12 745 425</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	2 800	2 800
	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	12 500 253	12 748 225
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	49 500	66 183
Övriga fordringar	20 600	
Förutbetalda kostnader	64 609	65 345
Upplupna intäkter		5 234
	<u>134 709</u>	<u>136 762</u>
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL		
Kassa, postgiro och bank	9 192	7 803
SBC klientmedel i SHB	1 078 582	85 786
	<u>1 087 774</u>	<u>93 590</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 222 484	230 352
SUMMA TILLGÅNGAR	13 722 737	12 978 577
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Not 6		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	1 209 995	1 209 995
Upplåtelseavgifter	8 175 000	2 325 000
	<u>9 384 995</u>	<u>3 534 995</u>
Ansamlad förlust		
Ansamlad förlust	-999 953	-1 082 598
Årets resultat	-326 011	82 645
	<u>-1 325 964</u>	<u>-999 953</u>
SUMMA EGET KAPITAL	8 059 031	2 535 042

		2000	1999
AVSÄTTNINGAR			
Föreningens reparationsfond	Not 7	236 935	292 935
		<u>236 935</u>	<u>292 935</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	4 702 759	9 456 265
		<u>4 702 759</u>	<u>9 456 265</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld		57 760	215 079
Leverantörsskulder		205 864	115 838
Övriga kortfristiga skulder		1 836	163 034
Upplupna kostnader		292 237	33 000
Upplupna utgiftsräntor		43 860	44 357
Förutbetalda avgifter och hyror		122 456	123 027
		<u>724 013</u>	<u>694 335</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		13 722 737	12 978 577
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar:		13 451 000	13 451 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>02</i>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

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

	2000	1999
Byggnad	2%	2%
Fastighetsförbättringar	20%	20%
Maskiner och Inventarier	20%	20%

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

	2000	1999
NOT 1		
ÅRSavgIFTER, HYROR MM		
Årsavgifter	1 784 826	1 878 768
Hyror	407 228	321 744
	<u>2 192 054</u>	<u>2 200 512</u>
NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel och städning		
Sotning	15 813	10 789
Hissbesiktning	2 670	2 210
Serviceavtal	12 523	4 096
Hiss	11 505	10 990
Förbrukningsmateriel	2 916	7 591
	<u>45 426</u>	<u>35 676</u>
Reparationer		
Lokaler		20 013
Gemensamma utrymmen	125	8 698
Tvättstuga	2 184	1 807
Vind		3 211
Trapphus		150 086
Portar	5 535	3 200
Lås	18 143	4 954
VVS	32 850	4 537
Ventilation	15 438	
Elinstallationer	2 311	5 940
Hiss	3 357	17 406
Fasad	231 737	
Fönster	14 794	105 276
Gård	39 687	1 415
Övrigt	7 363	3 131
Ianspråktagande föreningens reparationsfond	-100 000	-105 276
	<u>273 524</u>	<u>224 397</u>

	2000	1999
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	63 299	62 419
Värmekostnader	322 888	321 165
Vattenkostnader	69 159	67 959
Sophämtning	15 210	13 351
Grovsopor	9 876	8 159
Teleortanläggning	1 119	2 221
	<u>481 551</u>	<u>475 274</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	41 102	38 313
Kabel-TV	24 638	7 439
	<u>65 740</u>	<u>45 752</u>
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
Juridiska åtgärder	5 250	13 050
Revisionsarvode (extern revisor)	18 750	
Styrelseomkostnader	5 560	1 999
Kostnader för stämma	400	907
Förvaltningsarvode	44 124	42 554
Arvode SBC övrigt	6 375	2 250
Administration	14 121	5 869
Korttidsinventarier	9 105	
Leasing kontorsmaskiner	1 544	4 062
Konsultarvode	263 025	12 088
Föreningsavgifter (andra än SBC)	3 250	3 250
Avgift till organisationer	4 870	4 870
Övriga driftskostnader	3 093	6 909
	<u>379 467</u>	<u>97 808</u>
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft 1 person som städar på entreprenad.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	24 600	12 000
Löner och arvoden	35 028	32 933
Sociala kostnader	16 742	15 327
	<u>76 370</u>	<u>60 260</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 322 078	939 168
NOT 3		
AVSKRIVNING BYGGNADER		
Byggnad	184 800	184 800
Fastighetsförbättringar	64 602	65 476
	<u>249 402</u>	<u>250 276</u>
NOT 4		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15 106 910	14 889 031
Nyanskaffningar		217 879
Utgående anskaffningsvärde	<u>15 106 910</u>	<u>15 106 910</u>

	2000	1999
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 440 878	-2 190 602
Årets avskrivningar enligt plan	-249 402	-250 276
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-2 690 280</u>	<u>-2 440 878</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	12 416 630	12 666 032
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 532 115	5 532 115
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 831 000	10 218 000
Taxeringsvärde mark	9 819 000	4 005 000
	<u>25 650 000</u>	<u>14 223 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	22 502 000	12 388 000
Lokaler	3 148 000	1 835 000

NOT 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	139 687	120 156
Nyanskaffningar	39 288	19 531
Utgående anskaffningsvärde	<u>178 975</u>	<u>139 687</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-60 294	-30 294
Årets avskrivningar enligt plan	-37 858	-30 000
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-98 152</u>	<u>-60 294</u>

Planenligt restvärde vid årets slut

80 823 79 393

NOT 6

EGET KAPITAL

	2000	Enligt stämmans beslut	1999
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	1 209 995		1 209 995
Upplåtelseavgifter	8 175 000	5 850 000	2 325 000
	<u>9 384 995</u>	<u>5 850 000</u>	<u>3 534 995</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust	-999 953	82 645	-1 082 598
Årets resultat	-326 011	-82 645	82 645
	<u>-1 325 964</u>		<u>-999 953</u>
Summa eget kapital	8 059 031	5 850 000	2 535 042

	2000	1999
NOT 7		
AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	292 935	354 211
Årets avsättning	44 000	44 000
Ianspråkstagande	-100 000	-105 276
Vid årets slut	<u>236 935</u>	<u>292 935</u>

NOT 8


SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2000	2000	1999	
Stadshypotek	7,30%	62 718	63 370	2002-04-30
Stadshypotek	6,52%	3 470 918	3 506 702	2002-11-01
Stadshypotek	5,77%	796 068	812 916	2001-03-01
Stadshypotek			717	
Stadshypotek	6,65%	430 815	435 291	2002-03-01
Stadshypotek			2 728 778	
SBAB			2 123 570	
Låneskuld med förfalldag inom 5 år		<u>4 760 519</u>	<u>9 671 344</u>	
Summa skulder till kreditinstitut		4 760 519	9 671 344	
Avgår kortfristig del		<u>-57 760</u>	<u>-215 079</u>	
		4 702 759	9 456 265	

Stockholm den 16 mars 2001


Carl-Olof Bouveng


Björn Lennegren



Per Carleberg


Johan Engberg


Pia Korduner

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 19 mars 2001


Patrik Zettergren


Sten Lindberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Org.nr 716418-2128

TILL

FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FATBURSBRUNNEN 1

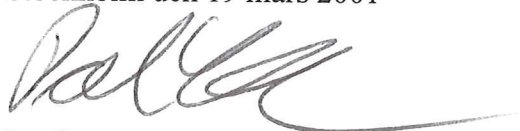
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1 för år 2000. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

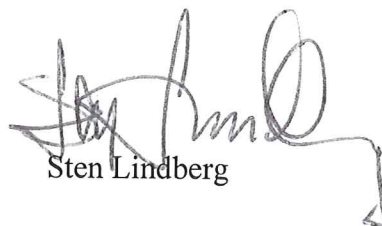
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige.

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

Stockholm den 19 mars 2001



Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor



Sten Lindberg