

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Vårdsätra

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet Valsätra 64:1

Styrelse

Jan Svensson	ordförande
Helena Vretman	kassör
Sören Jansson	sekreterare
Solveig Rosén	ledamot
Erika Rydgren	ledamot

Suppleanter har varit Martin Egnér och Åsa Johansson.

Revisorer

Revisor har varit Nils Pehrsson, KPMG Bohlins.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2000.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 130 medlemslägenheter har under året 24 överlåtits.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 8947 m² varav lägenhetsyta 8679 m² och lokalyta 268 m².

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av SBC Bostad AB.

Fastigheten

Redovisning av utförda underhållsarbeten under 2000 eller andra väsentliga uppgifter

- ✓ Målning och förbättring av vindskivor och takfot på flerfamiljshus
- ✓ Slutförande av målningsarbete på radhus
- ✓ Utbyte av spaljéer vid radhus

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Uppsala.

Enligt styrelsens beslut har årsavgifterna höjts med 2% fr o m 01-01-01.

Den beslutade årsavgiftsändringen ingår i budgeten.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att årets resultat 722 859:11 balanseras i ny räkning därefter uppgår den balanserade vinsten till 2 348 103:23.

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	7 844 241	7 692 113
Övriga rörelseintäkter		4 544	17 880
		<u>7 848 785</u>	<u>7 709 993</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetsskötsel		-341 405	-345 415
Reparationer		-240 006	-160 367
Taxebundna kostnader		-917 415	-900 479
Övriga driftskostnader		-106 558	-92 945
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-91 991	-121 626
Personalkostnader		-112 309	-118 063
		<u>-1 809 684</u>	<u>-1 738 894</u>
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	-400 000	-400 000
Maskiner och inventarier	Not 5	-20 027	-19 865
		<u>-420 027</u>	<u>-419 865</u>
RÖRELSERESULTAT		5 619 074	5 551 234
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241 097	155 722
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 520 229	-5 574 043
Räntebidrag		1 017 663	1 454 123
		<u>-4 261 469</u>	<u>-3 964 198</u>
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT		1 357 605	1 587 036
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	Not 7	-284 700	-284 700
		<u>-284 700</u>	<u>-284 700</u>
SKATT			
Fastighetsskatt		-350 046	-545 408
		<u>-350 046</u>	<u>-545 408</u>
ÅRETS RESULTAT		722 859	756 928

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER		2000	1999
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 4	92 260 122	92 660 122
Maskiner och inventarier	Not 5	20 023	40 050
		<u>92 280 145</u>	<u>92 700 172</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 285 145	92 705 172
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- hyres- och kundfordringar		11 164	2 326
Skattefordringar		66 734	
Övriga fordringar		53 040	68 627
Förutbetalda kostnader		34 219	14 325
Upplupna intäkter			151 222
Upplupna räntebidrag		80 086	419 592
		<u>245 243</u>	<u>656 092</u>
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL			
Kassa, postgiro och bank		49 081	24 482
SBC klientmedel i SHB		6 559 468	5 423 947
		<u>6 608 549</u>	<u>5 448 429</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 853 791	6 104 521
SUMMA TILLGÅNGAR		99 138 936	98 809 693
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	Not 6	9 379 578	9 379 578
		<u>9 379 578</u>	<u>9 379 578</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 625 244	868 316
Årets resultat		722 859	756 928
		<u>2 348 103</u>	<u>1 625 244</u>
SUMMA EGET KAPITAL		11 727 681	11 004 822

AVSÄTTNINGAR

Föreningens reparationsfond

Not 7

1 897 062

2 158 571

1 897 062

2 158 571

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 8

85 066 467

85 066 467

85 066 467

85 066 467

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

232 918

165 981

Skatteskulder

74 661

Övriga kortfristiga skulder

12 048

13 523

Upplupna kostnader

42 759

57 063

Förutbetalda avgifter och hyror

160 000

268 606

447 725

579 834

SUMMA EGET KAPITAL,

AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

99 138 936

98 809 693

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar:

93 706 000

93 706 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknats inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningsprinciper tillämpas.

	2000	1999
Byggnad	enl.plan	enl.plan
Inventarier	10%	10%

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

	2000	1999
NOT 1		
ÅRSAVGIFTER, HYROR MM		
Årsavgifter	7 706 304	7 555 140
Hyror	137 937	133 788
Övrigt		3 185
	7 844 241	7 692 113

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetsskötsel och städning

Fastighetsskötsel entreprenad	151 435	182 871
Städning entreprenad	139 176	127 605
Städning enligt beställning		5 000
OVK	29 473	
Bevakning	1 726	4 896
Gård		2 314
Serviceavtal	1 726	
Hiss		18 358
Förbrukningsmateriel	7 131	4 372
Avhärtningskostnader	10 738	
	341 405	345 415

Reparationer

Gemensamma utrymmen	3 266	
Tvättstuga	21 295	57 786
Soprum/sophus		245
Fritidslokal	20 209	1 265
Trapphus	1 681	
Portar	2 171	2 003
Lås		4 123
VVS	6 370	5 459
Avhärtning	21 578	699

Värmeanläggning	3 270	2 543
Undercentraler	4 531	
Ventilation	8 891	2 986
Elinstallationer	9 221	9 384
Kabel-TV	2 605	2 287
Hiss	25 886	48 756
Tak	157	1 409
Fasad	1 979	296 168
Fönster	694	523
Balkonger	652	
Gård	31 574	13 091
Utemiljö	16 896	
Garage/bilplatser	1 061	17 500
Carport	577	389
Konsult	15 218	6 600
Skador	4 331	1 759
Vattenskada	31 071	
Skadegörelse		1 833
Övrigt	20 169	1 540
Skattereduktion ombyggnadsarbeten		-14 278
Ianspråktagande föreningens reparationsfond	-15 345	-303 700
	240 006	160 367

Periodiskt underhåll

Fasad	474 575	
Balkonger	42 500	
Garage/bilplatser	13 788	
Ianspråktagande föreningens reparationsfond	-530 863	

Taxebundna kostnader och uppvärmning

Elkostnader	154 499	163 789
Värmekostnader	474 573	504 634
Vattenkostnader	221 368	178 414
Sophämtning	56 904	50 617
Grovsopor	5 612	3 026
Snöröjning	3 457	
Klottersanering	1 004	
	917 415	900 479

Övriga driftskostnader

Försäkring	39 596	28 949
Kabel-TV	66 962	63 996
	106 558	92 945

Övriga förvaltnings och rörelsekostnader

Juridiska åtgärder		2 475
Revisionsarvode (extern revisor)	14 000	16 073
Styrelseomkostnader		300
Fritid (ute)	933	
Trivselkostnader (inne)	2 232	1 836
Förvaltningsarvode	51 390	50 956
Arvode SBC övrigt	1 884	2 500
Juridik	3 334	11 251
Administration	8 364	10 549
Leasing kontorsmaskiner	2 801	3 397

Bostadsrättsföreningen Vårdsätra
716422-3401

Konsultarvode		2 138
Avgift till organisationer	6 950	6 950
Övriga driftskostnader	104	13 201
	91 991	121 626

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	87 938	80 200
Löner och arvoden		2 195
Kostnadsersättningar och naturaförmåner		314
Sociala kostnader	24 371	23 046
Övriga personalkostnader		12 308
	112 309	118 063

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 809 684 **1 738 894**

NOT 3

AVSKRIVNING BYGGNADER

Byggnad	400 000	400 000
	400 000	400 000

NOT 4

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	100 549 050	100 549 050
Utgående anskaffningsvärde	100 549 050	100 549 050

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-1 588 928	-1 188 928
Vid rekonstruktion 1998	-6 300 000	-6 300 000
Årets avskrivningar enligt plan	-400 000	-400 000
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-8 288 928	-7 888 928

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med **92 260 122** **92 660 122**

5 515 000 5 515 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	34 504 000	50 155 000
Taxeringsvärde mark	7 650 000	6 030 000
	42 154 000	56 185 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	39 370 000	53 310 000
Lokaler	2 784 000	2 875 000

NOT 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	200 266	200 266
Utgående anskaffningsvärde	200 266	200 266

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-160 216	-140 351
Årets avskrivningar enligt plan	-20 027	-19 865
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-180 243	-160 216

Planenligt restvärde vid årets slut

20 023 **40 050**

NOT 6

EGET KAPITAL

	2000	Enligt stämmans beslut	1999
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	9 379 578		9 379 578
	9 379 578		9 379 578
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst	1 625 244	756 928	868 316
Årets resultat	722 859	-756 928	756 928
	2 348 103		1 625 244
Summa eget kapital	11 727 681		11 004 822

2000

1999

NOT 7

AVSÄTTNINGAR

Föreningens reparationsfond


Vid årets början	2 158 571	2 177 571
Årets avsättning	284 700	284 700
Ianspråkstagande	-546 208	-303 700
Vid årets slut	1 897 062	2 158 571

NOT 8

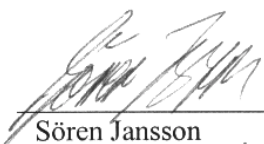
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2000	2000	1999	ändringsdag
Spintab	7,03%	28 581 667	28 581 667	2001-12-19
Spintab	7,03%	38 002 059	38 002 059	2001-11-01
Venantius	5,75%	10 945 104	10 945 104	2005-02-09
Venantius	5,75%	837 637	837 637	2005-02-09
Venantius	räntefritt	6 700 000	6 700 000	2002-03-04
Låneskuld med förfallodag inom 5 år		<u>85 066 467</u>	<u>85 066 467</u>	
Låneskuld med förfallodag efter 5 år				
Summa skulder till kreditinstitut		85 066 467	85 066 467	
Avgår kortfristig del		<u>85 066 467</u>	<u>85 066 467</u>	

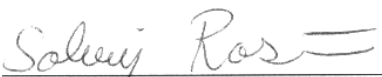
Uppsala den 19 april 2001



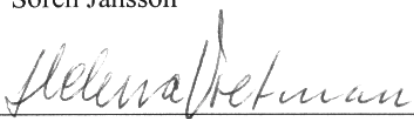
Jan Svensson



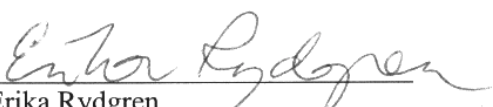
Sören Jansson



Solveig Rosén



Helena Vretman



Erika Rydgren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den ²⁶ 4 2001

KPMG Bohlins AB



Nils Pehrsson