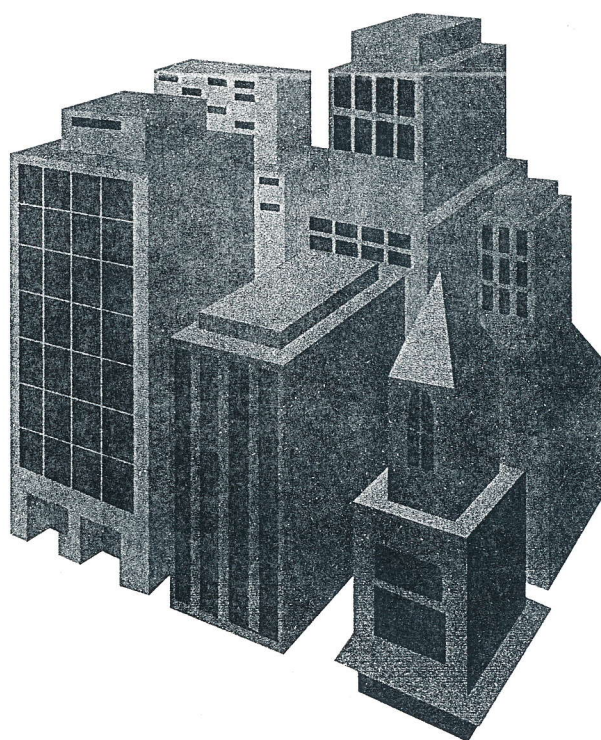


ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STENUNGE SLUPEN

2001/2002



ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 2001-07-01--2002-12-31 (18 månader)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf StenungeSLUPEN får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet.

STYRELSE	Ordinarie:	Dan-Axel Klöfverskjöld Rune Pettersson Helena Andersson Kjell Berggren Gunilla Klöfverskjöld	Ordförande V ordförande Sekreterare Kassör
	Suppleant:	Eva Sundevall	
	Revisor:	Göran Johansson, KPMG (Aukt. revisor)	
	Suppleant:	Uno Bredinge (flyttat 2002-08-01)	

Styrelsen väljs, enligt stadgarna, för högst två år.
Revisorer väljs för ett år.

Valberedning: Lisa Wikström-Olsson och Uno Bredinge

SAMMANTRÄDEN Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 oktober 2001. På stämman var 23 personer närvarande. 2 extra föreningsstämmor har hållits för beslut om nya stadgar.

FÖRVALTNING Stenungsundshem AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska och tekniska förvaltningen enligt avtal. Föreningen har ingen anställd personal

MEDLEMSKAP Föreningen blev medlem i SBC den 15 december 1995.

VERKSAMHETEN Föreningen har vid två extra föreningsstämmor, 2002-02-26 och 2002-03-19, beslutat om nya stadgar. Därför har verksamhetsåret förlängts till den 2002-12-31. I fortsättningen följer föreningens räkenskapsår kalenderåret. Stadgarna registrerades den 2002-04-24 hos Patent- och registreringsverket.

Fastigheten har besiktigats i samverkan med representant från Stenungsundshem.
Husfasadens tegel kommer att repareras i vår. Detta har påpekats vid tidigare besiktningar.



AVSKRIVNING

Avskrivning på föreningens byggnader har gjorts med 0,4% på anskaffningsvärdet, vilket motsvarar årets amortering på föreningens lån. Från år 2003 kommer avskrivning att göras enligt en progressiv plan på 50 år beräknat utifrån en annuitet om 6%.

VERKSAMHETEN

I föreningslokalen har solariet flyttats. Ett extra sovrum har därmed frigjorts. Ny brandvarnarutrustning har installerats. Komplettering av utrustning såsom glas, porslin, bestick, sängar, mattor, stolar och TV. Denna förbättring har gjorts med tanke på uthyrning av lokalen till Bästakusten. Men det gynnar ju också vårt användande. Medlemmarna har alltid företrädare vid hyra av föreningslokalen.

En del inglasade balkonger har förbättrats. Övriga balkonger förbättras vid behov och om ekonomin tillåter.

Låste EI-avtalet för fastigheten, vilket gynnar oss i vinter med tanke på höga energipriser. Har även låst räntan för en del av banklånen på fastigheten.

Styrelsen har sänkt ljusstyrkan i garaget och förhoppningsvis sparar vi energi samt kostnader i samband med förbrukat materiel ex lysrör, tändare och övrig elutrustning. Vi har också ombesörjt extra belysning på plats där man har möjligheter att dammsuga bilen.

Samtliga extraförråd är uthyrda.

Omändring av innergården. Om- och nyplantering av växter och träd samt införskaffat utomhusmöbler.

Försök till fritidsaktiviteter har gjorts. En Thai-matlagingskurs har bedrivits i föreningslokalen av Pranee Berggren. Åtta medlemmar anmälde sig. Kursen var mycket lyckad och vi ser fram emot flera sådana aktiviteter. Styrelsen önskar också förslag av medlemmarna till andra aktiviteter.

Den inofficiella avfallstippen strax söder Boule-banan har vi fått sanerad från skrotbilar, oljespill och övrigt avfall med hjälp av Miljö och hälsoskydd. Tyvärr har vi inte nått ända fram med tanke på de snömassor som dumpats där från Stenungsunds kommun. Styrelsen har lagt fram förslag till Trafiknämnden om ett övergångsställe vid bussplatsen Solgården. Som situationen är nu, är det riskfyllt att ta sig till Skonaren och Slupen över den trafikerade vägen till räddningsvägen eller att använda sig av befintligt övergångsställe och via gräsmattan ta sig fram till ovannämnda fastigheter. Detta är en omöjlighet vid snö och halka. Tyvärr har vi inte fått någon respons.



Brf StenungeSLUPEN

FASTIGHETEN

Fastighetens taxeringsvärde är kr 24 035 000:-, varav byggnadsvärdet uppgår till kr 20 832 000:-.
(Beslut om omräkning 2002)

Fastighetens beteckning är Stenung 2:237 och består av följande bostäder:

1 rok	1	
2 rok	36	
3 rok	15	
4 rok	4	
5 rok	2	
Summa	58 lgh	4 183,1 m ²

Till varje lägenhet finns garageplats och förråd i källarplan.

Färdigställningsår 1990.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Göteborgs och Bohus län.
Även husbocksförsäkring och styrelseansvar ingår.

LÅNE-
SPECIFIKATION

Långgivare	Ränte- sats %	Skuld 2001-06-30	Lånet bundet till
SBAB	5,17	13 205 857	2004-05-28
FöreningsSparbanken	5,33	16 673 219	2003-06-11
FöreningsSparbanken	4,84	16 690 000	Rörlig 3 mån
Stenungsunds kommun	5,13	3 500 000	Rörlig 3 mån
(nästa års amortering=160 000)		50 069 076	

UNDERHÅLL

Föreningens fond för fastighetsunderhåll uppgick vid årets början till	158 326
Årets avsättning	255 600
Disponerat under året	-218 735
Behållning	195 191

Medel från fond för fastighetsunderhåll har under verksamhetsåret bl a använts för: rep.o besiktning hissar,rep. fönster, dörrar o balkonger,el. o VA-arbeten, lagstadgad OVK-besiktning, målning av garagedofart, rep. tvättstugeutrustning, div. arbeten av Bygg-Bengt.

ÅRSavgIFTER

Månadsavgifterna höjdes med 5% den 2001-10-01..
Ytterligare 5,4% från den 2002-10-01.
Årsavgifterna är i genomsnitt kr 1 032:- per kvm och år.

EKONOMISK
STÄLLNING OCH
RESULTAT

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Brf StenungeSLUPEN

RESULTATRÄKNING

Verksamhetsåret 2001-07-01--2002-12-31

Intäkter	Not	2001/2002	2000/2001
Årsavgifter bostäder	1	6 150 093	3 900 757
Övriga intäkter		9 763	4 230
S:a nettoomsättning		6 159 856	3 904 987
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	2	-1 691 261	-1 116 172
Underhållskostnader	3	-255 600	-170 400
Fastighetsskatt		-157 491	-108 935
Avskrivningar	4	-213 046	-128 134
Summa fastighetskostnader		-2 317 398	-1 523 641
Bruttoresultat		3 842 458	2 381 346
Rörelseresultat		3 842 458	2 381 346
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	5	18 222	8 001
Räntebidrag		0	485 631
Räntekostnader	6	-3 928 654	-2 641 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		-67 974	233 835

Brf StenungeSLUPEN

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2001/2002	2000/2001
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	55 907 924	56 120 646
Insats SBC		3 500	3 500
S:a anläggningstillgångar		55 911 424	56 124 146
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar		7 004	42 028
Avräkning skatter(skattekontot)		1 591	576
Fordran fastighetsskatt		14 997	31 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14 100	4 400
Likvida medel	9	907 503	993 605
S:a omsättningstillgångar		945 195	1 072 354
SUMMA TILLGÅNGAR		56 856 619	57 196 500
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 274 650	6 274 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-62 873	-296 708
Årets resultat		-67 974	233 835
S:a eget kapital		6 143 803	6 211 777
Avsättningar			
Fond för fastighetsunderhåll	10	195 191	158 326
S:a avsättningar		195 191	158 326
Långfristiga skulder			
Lån, Stenungsunds kommun	11	3 500 000	3 500 000
Statliga lån, SBAB	12	13 070 857	13 268 071
Bottenlån, FöreningsSparbanken	13	33 338 219	33 374 051
S:a långfristiga skulder		49 909 076	50 142 122
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	14	173 000	152 000
Upplupna räntor	15	206 492	280 308
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	16	229 057	251 967
S:a kortfristiga skulder		608 549	684 275
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		56 856 619	57 196 500

Ställda panter Kommunal borgen

Ansvarsförbindelse Inga

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allm. råd.

Vad gäller föreningens reparationsfond görs avsteg mot årsredovisningslagen i avvaktan på besked från bokföringsnämnden.

Värdering av tillgångar och skulder har skett enligt följande:

- fordringar har upptagits till det belopp, varmed de beräknas inflyta
- periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed

	2001/2002	2000/2001
Not 1 Årsavgifter bostäder		
Årsavgifter bostäder	6 150 093	3 900 757
Avgiftsbortfall	0	0
S:a årsavgifter bostäder	6 150 093	3 900 757
Not 2 Driftkostnader		
Förbrukningsmateriel	10 505	9 264
Städning	17 137	0
Bevakning	26 264	13 233
Fastighetsel	164 761	136 213
Fjärrvärme	511 018	379 656
Vattenförbrukning	169 182	112 759
Sophämtning	68 228	43 737
Försäkringspremier	38 931	20 752
Kabel-TV avgifter	48 741	25 714
Årsavgift SBC	5 250	5 250
Övriga kostnader	46 393	34 764
Revisionskostnader	25 250	12 000
Avgiftsförluster	27 923	0
Styrelsearvoden	14 148	0
Förvaltningsarvoden	517 530	322 830
S:a driftkostnader	1 691 261	1 116 172
Not 3 Underhållskostnader		
Avsättning till föreningens reparationsfond	255 600	170 400
S:a underhållskostnader	255 600	170 400
Not 4 Avskrivningar		
Avskrivning, byggnader och markanlägggn.(=amortering)	213 046	128 134
S:a avskrivningar	213 046	128 134
Not 5 Ränteintäkter		
Räntor på likvida medel, skattekontot o hyresforodr.	18 222	8 001
S:a ränteintäkter	18 222	8 001

Brf StenungeSLUPEN

	2001/2002	2000/2001
Not 6 Räntekostnader		
Räntor på fastighetslån	3 928 654	2 641 143
S:a räntekostnader	3 928 654	2 641 143
Not 7 Byggnader och mark		
Produktionskostnad	57 388 200	57 388 200
Avskrivning = amortering	-876 924	-664 202
Värdeminskning skyddsrumsbidrag	-520 552	-520 552
Bidrag konstnärlig utsmyckning	-82 800	-82 800
S:a byggnader och mark	55 907 924	56 120 646
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupen intäktsränta Postg.kontot	0	4 400
Länsförsäkringar, premie	14 100	0
S:a förutbet. kostn. och uppl. intäkter	14 100	4 400
Not 9 Likvida medel		
Kontantkassa	2 000	2 000
Postgiro	905 503	991 605
Bank	0	0
S:a likvida medel	907 503	993 605
Not 10 Avsättningar		
Fond för fastighetsunderhåll	158 326	133 509
Årets avsättning	255 600	170 400
Disponerat under året	-218 735	-145 583
S:a avsättningar	195 191	158 326
Not 11 Lån Stenungsunds kommun		
Lån Stenungsunds kommun. Rörlig ränta	3 500 000	3 500 000
S:a lån Stenungsunds kommun	3 500 000	3 500 000
Not 12 Statliga lån, SBAB		
Ursprungligt lånebelopp fullt räntebidrag	12 231 000	12 231 000
reduc. räntebidrag	1 667 000	1 667 000
Amortering	-692 143	-509 929
Nästa års amortering	-135 000	-120 000
S:a statliga lån	13 070 857	13 268 071
Not 13 Bottenlån, FöreningsSparbanken		
Ursprungligt lånebelopp, fullt räntebidrag	29 522 000	29 522 000
Reducerat räntebidrag	4 026 000	4 026 000
Amortering	-184 781	-153 949
Nästa års amortering	-25 000	-20 000
S:a bottenlån	33 338 219	33 374 051

Brf StenungeSLUPEN

	2001/2002	2000/2001
Not 14 Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	160 000	140 000
Revisionskostnader	13 000	12 000
S:a kortfristiga skulder	173 000	152 000
Not 15 Upplupna räntor		
Stenungsunds Kommun	0	37 522
SBAB 20021105-20021231	106 204	109 544
FöreningsSparb. 20021204-20021231	66 651	133 242
FöreningsSparb. 20021216-20021231	33 637	0
S:a upplupna räntor	206 492	280 308
Not 16 Upplupna kostnader och förutbet. intäkter		
Upplupen sophämningsavgift	9 000	8 344
Upplupen va-kostnad	3 929	21 959
Upplupen värmekostnad	64 552	30 232
Upplupen elkostnad	0	12 850
Upplupen bevakning	0	2 600
Förutbetalda avgifter	151 576	175 982
S:a upplupna kostnader och förutbet. intäkter	229 057	251 967

Brf StenungeSLUPEN

Årets resultat

2001/2002

2000/2001

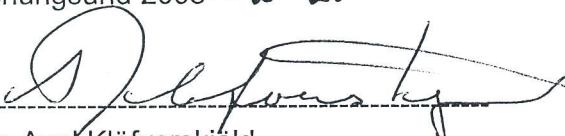
Den ekonomiska redogörelsen utvisar att verksamheten gett ett underskott på kr 67 974.

Balanserat resultat	-62 873	-296 708
Årets resultat	-67 974	233 835
	<hr/>	<hr/>
	-130 847	-62 873

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets underskott, kr 67 974, jämte tidigare balanserat underskott kr 62 873, tillsammans ett underskott på kr 130 847, balanseras i ny räkning.

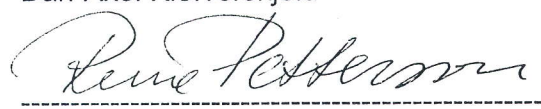
Stenungsund 2003-02-25



Dan-Axel Klöfverskjöld



Helena Andersson



Rune Pettersson



Kjell Berggren

Rune Pettersson

Kjell Berggren



Gunilla Klöfverskjöld

Gunilla Klöfverskjöld

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisningen har avgivits 2003-04-30



Göran Johansson
Auktoriserad revisor

FINANSIERINGSANALYS

TILLFÖRDA MEDEL	2001/2002	2000/2001
Redovisat årsresultat	-67 974	233 835
Avskrivningar	213 046	128 134
Avsatt till föreningens reparationsfond	255 600	170 400
Från årets verksamhet internt tillförda medel	400 672	532 369
Rättning avskrivning	-324	0
Ökning av långfristiga skulder	0	0
SUMMA TILLFÖRDA MEDEL	400 348	532 369
ANVÄNDA MEDEL		
Investeringar i mark,byggnader, maskiner och inventarier	0	0
Uttag ur föreningens reparationsfond	218 735	145 583
Ökning av långfristiga fordringar	0	0
Minskning av långfristiga skulder	233 046	140 134
SUMMA ANVÄNDA MEDEL	451 781	285 717
FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	-51 433	246 652
SPECIFIKATION AV RÖRELSEKAPITAL- FÖRÄNDRING		
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga fordringar	-41 057	-318 345
Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga skulder	75 726	358 184
Ökning(+)/minskning(-) av likvida medel	-86 102	206 813
SUMMA FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	-51 433	246 652
SUMMA TOTALT RÖRELSEKAPITAL	336 646	388 079

(Rörelsekapital=Omsättningstillgångar
minus kortfristiga skulder)

Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen

FEMÅRSÖVERSIKT

	(18 månader)				
	2001/2002	2000/2001	1999/2000	1998/1999	1997/1998
Intäkter	6 159 856	3 904 987	3 904 896	3 905 580	3 795 713
Hysesförluster	0	0	0	0	105 143
Driftkostnader	1 691 261	1 116 172	1 032 750	1 016 563	917 003
Fond för fastighetsunderhåll	195 191	158 326	133 509	173 983	143 841
Underhållskostnader (avsättning)	255 600	170 400	170 400	170 400	170 400
Uttag från fonden (rep/underhåll)	218 735	145 583	210 874	140 258	162 713
Fastighetsskatt	157 491	108 935	156 633	162 455	98 600
Avskrivningar	213 046	128 134	118 045	118 355	137 085
Ränteintäkter	18 222	8 001	497	1 436	9 351
Räntebidrag	0	485 631	917 073	1 228 043	1 222 031
Räntekostnader	3 928 654	2 641 143	3 178 600	3 576 269	4 048 216
Resultat	-67 974	233 835	166 038	91 017	-344 209
Eget kapital	6 143 803	6 211 777	5 977 942	5 811 904	5 720 887
Räntebärande lån	50 069 076	50 282 122	50 410 256	50 528 301	50 646 656
Balansomslutning	56 856 619	57 196 500	57 436 166	57 740 146	57 101 214
Soliditet	*	11%	11%	10%	10%
Likviditet	**	155%	157%	114%	112%
Taxeringsvärde	***	24 035 000	23 391 000	21 460 000	23 205 000

* Eget kapital/balansomslutning
 ** Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder
 *** Efter beslut om omräkning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slupen

Org nr 716444-6101

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Slupen för räkenskapsåret 2001-07-01-2002-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Göteborg 2003-04-30



Göran Johansson
Auktoriserad revisor