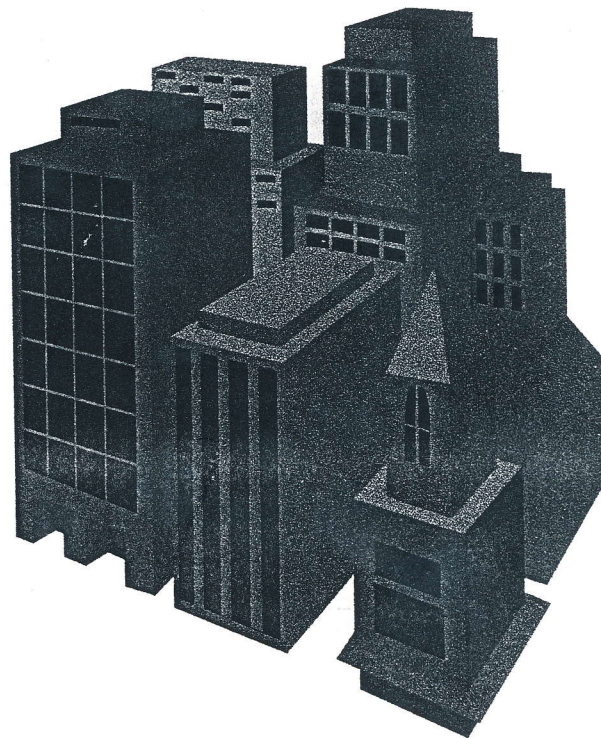


# ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
STENUNGE SLUPEN

2000/2001



# KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

**TID:** Måndagen den 29 oktober 2001

**Kl. 18.00**

**PLATS:** Föreningens lokal

## DAGORDNING

1. Stämman öppnas
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Val av ordförande och sekreterare för stämman
4. Val av två justeringspersoner
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning
7. Föredragning av revisorernas berättelse
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Beslut i anledning av årets resultat enligt balansräkningen
11. Fråga om arvoden
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisor och suppleant
14. Val av valberedning
15. Inlämnade motioner
16. Övrigt att beredas av den nya styrelsen
17. Avslutning

---

Utdrag ur föreningens stadgar § 18:

"Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst en vecka före stämman."

PROTOKOLLET från föreningsstämman kommer om möjligt att finnas tillgängligt i föreningslokalen två veckor efter föreningsstämmans avslutning.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
STENUNGE SLUPEN**

**STYRELSEN**

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 2000-07-01--2001-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

STYRELSE	Ordinarie:	Dan-Axel Klöfverskjöld Rune Pettersson Helena Andersson Per-Åke Sköld Allan Rosenholm	Ordförande V ordförande Sekreterare Kassör t.o m 20010430 Kassör
	Suppleant:	Kjell Berggren	
	Revisor:	Göran Johansson, KPMG (Aukt. revisor)	
	Suppleant:	Nils Lindén	

Styrelsen och revisorer väljs, enligt stadgarna, på ett år.

**SAMMANTRÄDEN** Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 november 2000. På stämman var 24 personer närvarande.

**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(bostadsrättsorg.) den 15 december 1995.

**VERKSAMHETEN** Det har under året visats ett starkt intresse för lägenheter i Slupen. Åtta lägenheter har sålts. Det finns för närvarande inga outhyrda lägenheter i fastigheten. Sjutton bostadsrätter ägs av Stenungsundshem som i sin tur hyr ut dessa. I en bostadsrätt, som kommunen äger, bedrivs dagverksamhet för äldre. Ny uteplats har iordningsställts och ska kompletteras med bord och bänk. Garagedörren är ljuddämpad.

Enligt alla prognoser kommer bostadsrättsföreningens kostnader att stiga bl a till följd av minskade räntesubventioner.

Fastigheten har besiktigats i samverkan med representant från Stenungsundshem. Diverse plåt- och målningsarbeten måste utföras, till viss del garantiarbeten.



## Brf StenungeSLUPEN

**FASTIGHETEN** Fastighetens taxeringsvärde är kr 23 391 000:-, varav byggnadsvärdet uppgår till kr 20 274 000:-. (Beslut om omräkning 2001)

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 <sup>2</sup>

Till varje lägenhet finns garageplats och förråd i källarplan.

Färdigställningsår 1990.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Göteborgs och Bohus län.

## LÅNE-SPECIFIKATION

Långgivare	Räntesats %	Skuld 2001-06-30	Lånet bundet till
SBAB	5,26	13 388 071	2002-09-17
FöreningsSparbanken	5,32	33 394 051	2002-06-10
Stenungsunds kommun	4,30	3 500 000	Rörlig 3 mån
(nästa års amortering=140 000)		50 282 122	

## UNDERHÅLL

Föreningens fond för fastighetsunderhåll uppgick vid årets början till	133 509
Årets avsättning	170 400
Disponerat under året	-145 583
Behållning	158 326

Medel från fond för fastighetsunderhåll har under verksamhetsåret bl a använts för: rep. pumpar, tillsyn och rep. av tvättstugeutrustning, rensning av avlopp, rep. värmesystem, hissar, installation av belysning i källarförråd, rep. pga balkongläckage, förnyelse av kullarna på gården, rep. garageport, justering dörrar mm.

## ÅRSavgIFTER

Månadsavgifterna har inte ändrats sedan den 1 oktober 1996. Årsavgifterna är i genomsnitt kr 932:- 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 2000-07-01--2001-06-30

<b>Intäkter</b>	Not	<b>2000/2001</b>	1999/2000
Årsavgifter bostäder	1	3 900 757	3 900 506
Övriga intäkter		4 230	4 390
<b>S:a nettoomsättning</b>		<b>3 904 987</b>	<b>3 904 896</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 116 172	-1 032 750
Underhållskostnader	3	-170 400	-170 400
Fastighetsskatt		-108 935	-156 633
Avskrivningar	4	-128 134	-118 045
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-1 523 641</b>	<b>-1 477 828</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 381 346</b>	<b>2 427 068</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 381 346</b>	<b>2 427 068</b>
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	5	8 001	497
Räntebidrag		485 631	917 073
Räntekostnader	6	-2 641 143	-3 178 600
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>		<b>233 835</b>	<b>166 038</b>

*GP*

Brf StenungeSLUPEN

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2000/2001	1999/2000
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	56 120 646	56 248 780
Insats SBC		3 500	3 500
<b>S:a anläggningstillgångar</b>		<b>56 124 146</b>	<b>56 252 280</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hysesfordringar		42 028	60 503
Avräkning skatter(skattekontot)		576	163 877
Fordran fastighetsskatt		31 745	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	4 400	172 714
Likvida medel	9	993 605	786 792
<b>S:a omsättningstillgångar</b>		<b>1 072 354</b>	<b>1 183 886</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 196 500</b>	<b>57 436 166</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 274 650	6 274 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-296 708	-462 746
Årets resultat		233 835	166 038
<b>S:a eget kapital</b>		<b>6 211 777</b>	<b>5 977 942</b>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för fastighetsunderhåll	10	158 326	133 509
<b>S:a avsättningar</b>		<b>158 326</b>	<b>133 509</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Lån, Stenungsunds kommun	11	3 500 000	3 500 000
Statliga lån, SBAB	12	13 268 071	13 388 047
Bottenlån, FöreningsSparbanken	13	33 374 051	33 394 209
<b>S:a långfristiga skulder</b>		<b>50 142 122</b>	<b>50 282 256</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder	14	152 000	212 672
Upplupna räntor	15	280 308	245 262
Övr.kortfristiga skulder	16	251 967	584 525
<b>S:a kortfristiga skulder</b>		<b>684 275</b>	<b>1 042 459</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>57 196 500</b>	<b>57 436 166</b>
<b>Ställda panter</b>			
Kommunal borgen			
<b>Ansvarförbindelser</b>			
Inga			

## NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

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

	2000/2001	1999/2000
<b>Not 1 Årsavgifter bostäder</b>		
Årsavgifter bostäder	3 900 757	3 900 756
Avgiftsbortfall, outhyrt, avgiftsnedsättn.	0	-250
<b>S:a årsavgifter bostäder</b>	<b>3 900 757</b>	<b>3 900 506</b>
<b>Not 2 Driftkostnader</b>		
Förbrukningsmateriel	9 264	19 610
Sotning/imkanaler	0	0
Bevakning	13 233	0
Fastighetsel	136 213	113 164
Fjärrvärme	379 656	304 896
Vattenförbrukning	112 759	123 403
Sophämtning	43 737	60 894
Försäkringspremier	20 752	20 694
Kabel-TV avgifter	25 714	24 972
Årsavgift SBC	5 250	5 250
Övriga kostnader	34 764	19 766
Revisionsarvoden	12 000	23 000
Förvaltningsarvoden	322 830	317 101
<b>S:a driftkostnader</b>	<b>1 116 172</b>	<b>1 032 750</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Avsättning till föreningens reparationsfond	170 400	170 400
<b>S:a underhållskostnader</b>	<b>170 400</b>	<b>170 400</b>
<b>Not 4 Avskrivningar</b>		
Avskrivning, byggnader och markanlägggn.(=amortering)	128 134	118 045
<b>S:a avskrivningar</b>	<b>128 134</b>	<b>118 045</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter</b>		
Räntor på likvida medel och skattekontot	8 001	497
<b>S:a ränteintäkter</b>	<b>8 001</b>	<b>497</b>
<b>Not 6 Räntekostnader</b>		
Räntor på fastighetslån	2 641 143	3 178 600
<b>S:a räntekostnader</b>	<b>2 641 143</b>	<b>3 178 600</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
Produktionskostnad	57 388 200	57 388 200
Avskrivning = amortering	-664 202	-536 068
Värdeminskning skyddsrumsbidrag	-520 552	-520 552
Bidrag konstnärlig utsmyckning	-82 800	-82 800
<b>S:a byggnader och mark</b>	<b>56 120 646</b>	<b>56 248 780</b>

Brf StenungeSLUPEN

	2000/2001	1999/2000
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Upplupna räntebidrag per 20010630	0	148 464
Upplupen intäktsränta Postg.kontot per 20010630	4 400	1 222
Länsförsäkringar, premie	0	23 028
<b>S:a förutbet. kostn. och uppl. intäkter</b>	<b>4 400</b>	<b>172 714</b>
<b>Not 9 Likvida medel</b>		
Kontantkassa	2 000	2 000
Postgiro	991 605	619 084
Bank	0	165 708
<b>S:a likvida medel</b>	<b>993 605</b>	<b>786 792</b>
<b>Not 10 Avsättningar</b>		
Fond för fastighetsunderhåll	133 509	173 983
Årets avsättning	170 400	170 400
Disponerat under året	-145 583	-210 874
<b>S:a avsättningar</b>	<b>158 326</b>	<b>133 509</b>
<b>Not 11 Lån Stenungsunds kommun</b>		
Lån Stenungsunds kommun. Rörlig ränta	3 500 000	3 500 000
<b>S:a lån Stenungsunds kommun</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Not 12 Statliga lån, SBAB</b>		
Ursprungligt lånebelopp fullt räntebidrag	12 231 000	12 231 000
reduc. räntebidrag	1 667 000	1 667 000
Amortering	-509 929	-399 953
Nästa års amortering	-120 000	-110 000
<b>S:a statliga lån</b>	<b>13 268 071</b>	<b>13 388 047</b>
<b>Not 13 Bottenlån, FöreningsSparbanken</b>		
Ursprungligt lånebelopp, fullt räntebidrag	29 522 000	29 522 000
Reducerat räntebidrag	4 026 000	4 026 000
Amortering	-153 949	-135 791
Nästa års amortering	-20 000	-18 000
<b>S:a bottenlån</b>	<b>33 374 051</b>	<b>33 394 209</b>
<b>Not 14 Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	140 000	128 000
Revisionsarvode	12 000	11 500
Avräkning ST-hem	0	73 172
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>152 000</b>	<b>212 672</b>
<b>Not 15 Upplupna räntor</b>		
Stenungsunds Kommun	37 522	0
SBAB 20010505-0630	109 544	110 444
FöreningsSparb. 010604-0630	133 242	134 818
<b>S:a upplupna räntor</b>	<b>280 308</b>	<b>245 262</b>

GJ



Brf StenungeSLUPEN

	2000/2001	1999/2000
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Upplupen sophämningsavgift	8 344	9 000
Upplupen va-kostnad	21 959	26 195
Upplupen värmekostnad	30 232	45 520
Upplupen elkostnad	12 850	0
Upplupen bevakning	2 600	0
Reparationskostnader	0	27 222
Kursavgift, kravverksamhet	0	3 431
Avgiftsbortfall, förutbetalda avgifter	175 982	272 048
Fastighetsskatt	0	201 109
<b>S:a övriga kortfristiga skulder</b>	<b>251 967</b>	<b>584 525</b>

### Årets resultat

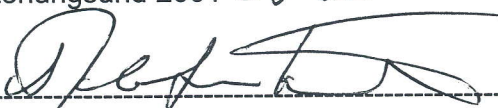
Den ekonomiska redogörelsen utvisar att verksamheten gett ett resultat på kr 233 835.

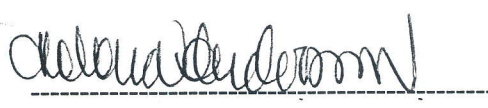
Balanserat resultat	-296 708	-462 746
Årets resultat	233 835	166 038
	<hr/>	<hr/>
	-62 873	-296 708

### Förslag till resultatdisposition

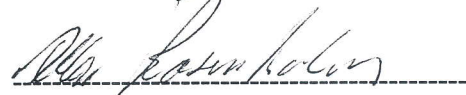
Styrelsen föreslår att årets överskott, kr 233 835, jämte tidigare balanserat underskott, kr 296 708, tillsammans ett underskott på kr 62 873, balanseras i ny räkning.

Stenungsund 2001-08-22


  
-----  
Dan-Axel Klöfverskjöld

  
-----  
Helena Andersson

  
-----  
Rune Pettersson

  
-----  
Allan Rosenholm

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisningen har avgivits 2001-10-11

  
-----  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

**FINANSIERINGSANALYS**

<b>TILLFÖRDA MEDEL</b>	<b>2000/2001</b>	<b>1999/2000</b>
Redovisat årsresultat	233 835	166 038
Avskrivningar	128 134	118 045
Avsatt till föreningens reparationsfond	170 400	170 400
Från årets verksamhet internt tillförda medel	532 369	454 483
Minskning av långfristiga fordringar	0	0
Ökning av långfristiga skulder	0	0
<b>SUMMA TILLFÖRDA MEDEL</b>	<b>532 369</b>	<b>454 483</b>
<b>ANVÄNDA MEDEL</b>		
Investeringar i mark,byggnader, maskiner och inventarier	0	0
Uttag ur föreningens reparationsfond	145 583	210 874
Ökning av långfristiga fordringar	0	0
Minskning av långfristiga skulder	140 134	246 045
<b>SUMMA ANVÄNDA MEDEL</b>	<b>285 717</b>	<b>456 919</b>
<b>FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL</b>	<b>246 652</b>	<b>-2 436</b>
<b>SPECIFIKATION AV RÖRELSEKAPITAL- FÖRÄNDRING</b>		
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga fordringar	-318 345	108 251
Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga skulder	358 184	183 499
Ökning(+)/minskning(-) av likvida medel	206 813	-294 186
<b>SUMMA FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL</b>	<b>246 652</b>	<b>-2 436</b>
<b>SUMMA TOTALT RÖRELSEKAPITAL</b>	<b>388 079</b>	<b>141 427</b>
(Rörelsekapital=Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder)		

Gj

# Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen

## FEMÅRSÖVERSIKT

	2000/2001	1999/2000	1998/1999	1997/1998	1996/1997
Intäkter	3 904 987	3 904 896	3 905 580	3 795 713	3 579 344
Hysesförluster	0	0	0	105 143	299 018
Driftkostnader	1 116 172	1 032 750	1 016 563	917 003	912 411
Fond för fastighetsunderhåll	158 326	133 509	173 983	143 841	136 154
Underhållskostnader (avsättning)	170 400	170 400	170 400	170 400	0
Uttag från fonden (rep/underhåll)	145 583	210 874	140 258	162 713	129 892
Fastighetsskatt	108 935	156 633	162 455	98 600	0
Avskrivningar	128 134	118 045	118 355	137 085	116 079
Ränteintäkter	8 001	497	1 436	9 351	20 652
Räntebidrag	485 631	917 073	1 228 043	1 222 031	1 712 338
Räntekostnader	2 641 143	3 178 600	3 576 269	4 048 216	4 527 306
Resultat	233 835	166 038	91 017	-344 209	-243 762
Eget kapital	6 211 777	5 977 942	5 811 904	5 720 887	6 065 096
Räntebärande lån	50 142 122	50 282 256	50 528 301	50 646 656	50 783 741
Balansomslutning	57 196 500	57 436 166	57 740 146	57 101 214	57 460 831
Soliditet	*	11%	10%	10%	11%
Likviditet	**	157%	114%	112%	104%
Taxeringsvärde	***	23 391 000	21 460 000	23 205 000	23 205 000

\* Eget kapital/balansomslutning

\*\* Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder

\*\*\* Efter omräkningstal

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenunge Slupen

Org nr 716444-6101

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stenunge Slupen för räkenskapsåret 2000-07-01 – 2001-06-30. 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 revisionsd 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 ersättningskyldig 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 redovisningsd 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 2001-10-11



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor