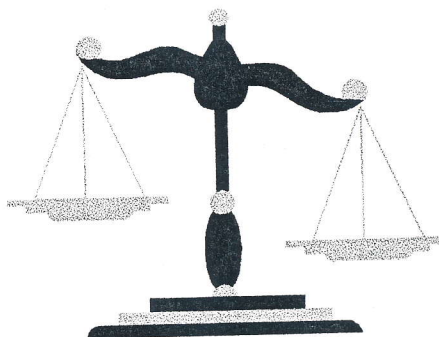


ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STENUNGE SLUPEN

1999/2000



ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 1999-07-01--2000-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

STYRELSE	Ordinarie:	Sven-Göran Smedja	Ordförande	Tom 000517
		Jens Tagesson	V ordförande	Tom 000517
		Eva Tagesson	Sekreterare	Tom 000517
		Per-Åke Sköld	Kassör	80944
		Kjell Berggren		
		Uno Bredinge	Ordförande	*
	Suppleanter:	Rune Pettersson	V ordförande	*
		Uno Carlsson		
		Malin Avenius	Ny sekreterare	From 000517
		Uno Bredinge		Tom 000517
		*		
		Vald på extra stämma 000517		
Revisorer:	Göran Johansson, KPMG (Aukt. revisor)			
Suppleant:	Nils Lindén			

Styrelsen och revisorer väljs på ett år.

SAMMANTRÄDEN Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 oktober 1999. På stämman var 18 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 den 15 december 1995.

VERKSAMHETEN Det har under året visats ett visst intresse för lägenheter i Slupen, varför vi har upprättat en kölista över intresserade. För att få kölistan att fungera krävs ett samarbete med Bo-butiken så att vi får veta vilka som flyttar in och ut. Dessutom vill vi att Bo-butiken ger förtur till hyresgäster som önskar bostadsrätt.

Enligt alla prognoser stiger bostadsrättsföreningens kostnader under kommande år, varför vi försökt minska vissa utgifter. Bl. a. har vi förhandlat med Stenungsundshem om lägre avgifter för administration och teknisk förvaltning.

Föreningen har ingen osåld bostadsrätt. 18 ägs f.n. av ST-hem som i sin tur hyr ut dessa. En är outhyrd.

Enligt avtal tar ST-hem över upp till 30 bostadsrätter när bostadsrätts-havaren avsäger sig sin bostadsrätt.

Fastigheten har besiktigats i samverkan med representant från ST-hem. Fastigheten är i gott skick såväl utvändigt som invändigt. En del frostskadat tegel åtgärdas under hösten 2000(garantiarbeten).

Brf StenungeSLUPEN

FASTIGHETEN Fastighetens taxeringsvärde är kr 21 460 000:-, varav byggnadsvärdet uppgår till kr 18 600 000:-. (Beslut och omräkning 2000)

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.

LÄNE-SPECIFIKATION

Långgivare	Räntesats %	Skuld 2000-06-30	Lånet bundet till
SBAB	5,26	13 498 047	2002-09-17
FöreningsSparbanken	5,38	33 412 209	Rörlig ränta
Stenungsunds kommun (nästa års amortering=128 000)	3,92	3 500 000	Rörlig 3 mån
		50 410 256	

UNDERHÅLL

Föreningens fond för fastighetsunderhåll uppgick vid årets början till	173 983
Årets avsättning	170 400
Disponerat under året	-210 874
Behållning	133 509

Medel från fond för fastighetsunderhåll har under verksamhetsåret bl a använts för: målningsarbeten, tillsyn och rep. av tvättstugeutrustning, rensning av avlopp, rep. värmesystem, hissar, inbrottskydd, glasreparationer, rep. pga balkongläckage, datoriserad reglerutrustning m m.

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 1999-07-01--2000-06-30

Intäkter	Not	1999/2000	1998/1999
Årsavgifter bostäder	1	3 900 506	3 905 580
Övriga intäkter		4 390	0
S:a nettoomsättning		3 904 896	3 905 580
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	2	-1 032 750	-1 016 563
Underhållskostnader	3	-170 400	-170 400
Fastighetsskatt		-156 633	-162 455
Avskrivningar	4	-118 045	-118 355
Summa fastighetskostnader		-1 477 828	-1 467 773
Bruttoresultat		2 427 068	2 437 807
Rörelseresultat		2 427 068	2 437 807
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	5	497	1 436
Räntebidrag		917 073	1 228 043
Räntekostnader	6	-3 178 600	-3 576 269
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		166 038	91 017

Brf StenungeSLUPEN

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	1999/2000	1998/1999
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	56 248 780	56 366 825
Insats SBC		3 500	3 500
S:a anläggningstillgångar		56 252 280	56 370 325
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar		60 503	0
Avräkning skatter(skattekontot)		163 877	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	172 714	288 843
Likvida medel	9	786 792	1 080 978
S:a omsättningstillgångar		1 183 886	1 369 821
SUMMA TILLGÅNGAR		57 436 166	57 740 146
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 274 650	6 274 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-462 746	-553 763
Årets resultat		166 038	91 017
S:a eget kapital		5 977 942	5 811 904
Avsättningar			
Fond för fastighetsunderhåll	10	133 509	173 983
S:a avsättningar		133 509	173 983
Långfristiga skulder			
Lån, Stenungsunds kommun	11	3 500 000	3 500 000
Statliga lån, SBAB	12	13 388 047	13 599 641
Bottenlån, FöreningsSparbanken	13	33 394 209	33 428 660
S:a långfristiga skulder		50 282 256	50 528 301
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	14	212 672	0
Upplupna räntor	15	245 262	400 790
Övr.kortfristiga skulder	16	584 525	825 168
S:a kortfristiga skulder		1 042 459	1 225 958
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		57 436 166	57 740 146

Ställda panter

Kommunal borgen

Ansvarsförbindelser

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

	1999/2000	1998/1999
Not 1 Årsavgifter bostäder		
Årsavgifter bostäder	3 900 756	3 900 756
Avgiftsbortfall, outhyrt, avgiftsnedsättn.	-250	4 824
S:a årsavgifter bostäder	3 900 506	3 905 580

Not 2 Driftkostnader

Förbrukningsmateriel	19 610	0
Sotning/imkanaler	0	3 318
Fastighetsel	113 164	147 605
Fjärrvärme	304 896	333 000
Vattenförbrukning	123 403	143 000
Sophämtning	60 894	44 040
Försäkringspremier	20 694	20 590
Kabel-TV avgifter	24 972	25 188
Årsavgift SBC	5 250	5 250
Övriga kostnader	19 766	400
Revisionsarvoden(2 år)	23 000	0
Förvaltningsarvoden	317 101	294 172
S:a driftkostnader	1 032 750	1 016 563

Not 3 Underhållskostnader

Avsättning till föreningens reparationsfond	170 400	170 400
S:a underhållskostnader	170 400	170 400

Not 4 Avskrivningar

Avskrivning, byggnader och markanlägggn.(=amortering)	118 045	118 355
S:a avskrivningar	118 045	118 355

Not 5 Ränteintäkter

Räntor på likvida medel, varav skattekontot 907:-	497	1 436
S:a ränteintäkter	497	1 436

Räntan hos HB har sänkts från 0,75% och är f.n 0,1%. I bokslutet 19990630 blev upplupen ränta för högt upptaget. Därför liten ränteintäkt.

Not 6 Räntekostnader

Räntor på fastighetslån	3 178 600	3 576 269
S:a räntekostnader	3 178 600	3 576 269

Not 7 Byggnader och mark

Produktionskostnad	57 388 200	57 388 200
Avskrivning = amortering	-536 068	-418 023
Värdeminskning skyddsrumsbidrag	-520 552	-520 552
Bidrag konstnärlig utsmyckning	-82 800	-82 800
S:a byggnader och mark	56 248 780	56 366 825

Brf StenungeSLUPEN

	1999/2000	1998/1999
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna räntebidrag per 20000630	148 464	263 899
Upplupen intäktsränta HB 20000630	1 222	2 000
Länsförsäkringar, premie	23 028	22 944
S:a förutbet. kostn. och uppl. intäkter	172 714	288 843
Not 9 Likvida medel		
Kontantkassa	2 000	2 000
Postgiro	619 084	0
Bank	165 708	1 078 978
S:a likvida medel	786 792	1 080 978
Not 10 Avsättningar		
Fond för fastighetsunderhåll	ib 173 983	143 841
Årets avsättning	170 400	170 400
Disponerat under året	-210 874	-140 258
S:a avsättningar	133 509	173 983
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	-509 953	-298 359
S:a statliga lån	13 388 047	13 599 641
Not 13 Bottenlån, FöreningsSparbanken		
Ursprungligt lånebelopp, fullt räntebidrag	29 522 000	29 522 000
Reducerat räntebidrag	4 026 000	4 026 000
Amortering	-153 791	-119 340
S:a bottenlån	33 394 209	33 428 660
Not 14 Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	128 000	0
Revisionsarvode	11 500	0
Avräkning ST-hem	73 172	0
S:a kortfristiga skulder	212 672	0
Not 15 Upplupna räntor		
Stenungsunds Kommun	0	61 250
SBAB 20000505-0630	110 444	204 655
FöreningsSparb. 000604-0630	134 818	134 885
S:a upplupna räntor	245 262	400 790

Brf StenungeSLUPEN

	1999/2000	1998/1999
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Upplupen sophämningsavgift	9 000	8 000
Upplupen va-kostnad	26 195	165 000
Upplupen värmekostnad	45 520	381 000
Reparationskostnader	27 222	0
Kursavgift, kravverksamhet	3 431	0
Avgiftsbortfall, förutbetalda avgifter	272 048	10 113
Fastighetskatt	201 109	261 055
S:a övriga kortfristiga skulder	584 525	825 168

Årets resultat

Den ekonomiska redogörelsen utvisar att verksamheten gett ett resultat på kr 166 038.

Balanserat resultat	-462 746	-553 763
Årets resultat	166 038	91 017
	<hr/>	<hr/>
	-296 708	-462 746

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott, kr 166 038, jämte tidigare balanserat underskott, kr 462 746, tillsammans ett underskott på kr 296 708, balanseras i ny räkning.


Stenungsund 2000-



Uno Bredinge



Rune Pettersson



Per-Åke Sköld



Kjell Berggren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisningen har avgivits 2000-11-15



Göran Johansson
Auktoriserad revisor

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 1999-07-01 – 2000-06-30. 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 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 2000- 11-15



Göran Johansson
Auktoriserad revisor

FINANSIERINGSANALYS

TILLFÖRDA MEDEL	1999/2000	1998/1999
Redovisat årsresultat	166 038	91 017
Avskrivningar	118 045	118 355
Avsatt till föreningens reparationsfond	170 400	170 400
Från årets verksamhet internt tillförda medel	454 483	379 772
Minskning av långfristiga fordringar	0	0
Ökning av långfristiga skulder	0	0
SUMMA TILLFÖRDA MEDEL	454 483	379 772
ANVÄNDA MEDEL		
Investeringar i mark, byggnader, maskiner och inventarier	0	0
Uttag ur föreningens reparationsfond	210 874	140 258
Ökning av långfristiga fordringar	0	0
Minskning av långfristiga skulder	246 045	118 355
SUMMA ANVÄNDA MEDEL	456 919	258 613
FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	-2 436	121 159
SPECIFIKATION AV RÖRELSEKAPITAL- FÖRÄNDRING		
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga fordringar	108 251	-209 408
Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga skulder	183 499	-636 128
Ökning(+)/minskning(-) av likvida medel	-294 186	966 695
SUMMA FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	-2 436	121 159
SUMMA TOTALT RÖRELSEKAPITAL	141 427	143 863
(Rörelsekapital=Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder)		