

Brf Älvsjöbadet nr 4
Organisationsnummer 716421-3519

ÅRSREDOVISNING

ÅR 2002

Styrelsen för Brf Älvsjöbadet nr 4, orgnr 716421-3519, får
härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för
verksamhetsåret 2002-01-01--2002-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Historik och fakta om bostadsrättsföreningen.

Den 1992 05 18 godkändes föreningens ekonomiska plan. Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten till fastigheten Liggmilan 4.

Medlemmar och överlåtelse.

Föreningen har 14 medlemmar.

En överlåtelse ägde rum under räkenskapsåret, lgh 11.

Styrelse och revisorer, m.fl.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 13 maj 2002. Vid den efterföljande konstituerande styrelsemötet konstituerade den vid årsstämman vald (på ett år) styrelsen enligt följande:

Styrelse

Ordförande	Sjöblom Susanne
Kassör	Norgren Håkan
Sekreterare	Nilsson Zufferey Christina
Teknisk ansvarig	Cederlid Ulf
Ordinarie	Andersson Maria
Suppleant	Eriksson Monica
Suppleant	Karlsson Peder
Suppleant	Kernen Kjell
Suppleant	Persson Margareta

Revisor

Vald av stämman Nerep Juri

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit nio ordinarie styrelsemöten. Ett konstituerande möte har hållits efter årsstämman.

<u>RESULTATRÄKNING</u>	NOT	2002	2001
<u>Intäkter</u>			
Nettoomsättning (årsavgifter)	1	1.215.230	1.161.754
		<u>1.215.230</u>	<u>1.161.754</u>
<u>Kostnader</u>			
Fastighetsskötsel-städning	-	27.583	- 31.067
El	-	5.747	- 5.811
Vatten	-	32.684	- 31.403
Fjärrvärme	-	104.642	- 102.935
Kabel-TV	-	7.356	- 6.667
Försäkringar	-	13.439	- 14.736
Tomträttsavgäld	-	63.896	- 63.896
Underhållsfond	-	67.000	- 67.000
Övriga kostnader	-	24.254	- 25.648
Fastighetsskatt	2	- 65.885	- 54.695
Avskrivning skuld	-	-	12.575
Avskrivningar	3	- <u>114.369</u>	- <u>114.373</u>
-	-	- 526.855	- 505.656
Resultat före finansiella			
Intäkter och kostnader		688.375	656.098
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		31.805	15.902
Utdelning fonder – obligationer		34.100	33.014
Räntekostnader	-	920.228	- 915.307
Räntebidrag	-	-	<u>82.031</u>
	-	854.323	- 784.360
Årets resultat	-	<u>165.948</u>	- <u>128.262</u>

<u>BALANSRÄKNING</u>	NOT	20021231	20011231
<u>Tillgångar</u>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader		22.284.139	22.284.139
Värdep-byggnader		1.074.528	- 963.108
Fast anslutn Kabel-TV		29.526	29.526
Värdep-Kabel-TV		29.526	- 26.577
		<u>21.209.611</u>	<u>21.323.980</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Lån anslutning fjärrvärme			114.355
Obligationer		842.399	842.399
Andelar i räntefond		787.552	759.453
Insatser SCB		2.000	2.000
		<u>1.631.951</u>	<u>1.718.207</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostn och uppl intäkter		59.059	65.474
Skattekonto		10.072	
<u>Likvida medel</u>			
Postgiro		284.634	173.041
Bank		242.565	252.615
Kassa		1.143	1.143
		<u>528.342</u>	<u>426.799</u>
Summa tillgångar		<u>23.439.035</u>	<u>23.534.460</u>

	NOT	20021231	2001231
<u>Eget Kapital och skulder:</u>			
<u>Eget Kapital:</u>			
<u>Bundet Eget Kapital:</u>			
Insatser		4.345.090	4.345.090
<u>Fritt Eget kapital:</u>			
Balanserade resultatmedel		1.761.834	1.890.096
Årets resultat		- 165.948	- 128.262
		<u>1.595.886</u>	<u>1.761.834</u>
<u>Avsättning till underhållsfond:</u>			
Underhållsfond		341.000	274.000
<u>Långfristiga skulder:</u>			
Spintablån	5	16.911.951	16.942.567
<u>Kortfristiga skulder:</u>			
Fastighetsskatt		65.885	54.695
Förutbetalda årsavgifter		44.929	34.609
Upplupna räntekostnader		62.654	60.503
Leverantörsskulder		40.563	30.110
Upplupna övriga kostnader		30.674	28.527
Övriga kortfristiga skulder		<u>403</u>	<u>2.524</u>
		<u>245.108</u>	<u>210.968</u>
Summa Eget kapital och Skulder		23.439.035	23.534.460
<u>Poster inom linjen</u>			
Ställda panten för fastighetslån		18.000.000	18.000.000
Borgens- och ansvarsförbindelser		INGA	INGA

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Värderingsprinciper

Redovisning

Från och med 1998 tillämpas nya redovisningsformer enligt den då nya EU-anpassade årsredovisningslagen.

Fodringar och periodisering

Värdet av alla kortfristiga fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodiseringen av inkomster och utgifter har gjorts enligt god revisionssed.

Övriga tillgångar, underhållsfond och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat har angetts.

För underhåll avsätts minst 0,3% av byggnaders anskaffningsvärde.

Avskrivningar

Byggnaders anskaffningsvärde avskrivs med	0,5%	år	1-10
	1,0%	år	11-20
	1,5%	år	21-40

Kabel-TV anslutningen avskrivs med 10% av anskaffningsvärdet under 10 år. Avskrivningsplanen avslutas år 2002.

Noter

1 Nettoomsättningen motsvarar intäkter av årsavgifter och övriga intäkter med avdrag för ev avgiftsbortfall. Inga bortfall av avgifter har uppkommit.

2	<u>Taxeringsvärde och fastighetsskatt</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	Taxeringsvärde byggnader	13.177.000	4.760.000
	Fastighetsskatt	65.885	54.695

Noter

3

Materiella anläggningar och avskrivningar

Byggnader

Anskaffningsvärdet 1993	22.284.139
Årets avskrivning	- 111.420
Akkumulerade avskrivningar 1993-2001	- 963.108
	<u>21.209.611</u>

Mark och tomträtt 0

Anslutning Kabel-TV

Anskaffningsvärde 1993	29.526
Årets avskrivning	- 2.949
Akkumulerade avskrivningar 1993-2001	- 26.577
Bokfört värde	<u>0</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Inst	Kupong ränta	Anskaffn år	Anskaffn värde	Nom värde	Förfallo år
Sintab	0-kup	1999	298.887	380.000	2004
Stadshyp	6,25%	2000	438.000	421.268	2006

Svenska statens premieobligationer 1996:01

Antal	100 st
Anskaffn. värde	105.512
Anskaffnin. år	1999
Förfalloår	2003

Fondandelar i Robur, Penningmark

Andelar	7875,5267 st
Anskaffn. värde (kr)	759.453
Anskaffnin. år	1999
Kurs per andel 021231	100.28
Värde 021231 (kr)	789.757

Noter

5	Långfristiga lån			
	<u>Långgivare</u>	<u>Lån</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Bundet till</u>
	Spintab	14.736.790	5,52%	030910
	Spintab	2.175.161	4,877	Rörlig

Stockholm i maj 2003

Susanne Sjöblom

Håkan Norgren

Ulf Cederlid

Kristina Nilsson Zufferey

Maria Andersson

Min revisionsberättelse har avgivits 2002-05- beträffande denna
årsredovisning för verksamhetsåret 2002.

Juri Nerep