



Brf Alfågeln

Bokslut för BRF Alfågeln

2001-01-01 - 2001-12-31





## Brf Alfågeln

<b>Resultaträkning</b>		<b>2001-12-31</b>	<b>2000-12-31</b>
<hr/>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>10 969 705</b>	<b>11 064 255</b>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-4 999 110	-4 960 680
Planerat underhåll	Not 3	-1 432 423	-1 828 953
Fastighetsskatt		-358 330	-386 620
Avskrivningar		<u>-918 951</u>	<u>-851 655</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>		<u>-7 708 814</u>	<u>-8 027 908</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3 260 891</b>	<b>3 036 347</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 260 891</b>	<b>3 036 347</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	296 573	322 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 276 673</u>	<u>-1 427 010</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-980 100</u>	<u>-1 104 476</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>2 280 791</b>	<b>1 931 871</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 280 791</b>	<b>1 931 871</b>



## Brf Alfågeln

### Balansräkning

2001-12-31

2000-12-31

#### Tillgångar

##### Anläggningstillgångar

###### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark	Not 6	26 220 672	27 064 852
Inventarier	Not 7	157 248	7 700
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	<u>10 572 922</u>	<u>74 212</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		36 950 842	27 146 764

###### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>700</u>	<u>700</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700

##### **Summa anläggningstillgångar**

**36 951 542**

**27 147 464**

##### Omsättningstillgångar

<i>Bostadsrätter</i>	Not 10	261 592	261 592
----------------------	--------	---------	---------

###### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		54 729	50 091
Övriga fordringar	Not 11	55 608	9 017 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	218 039	474 436
Avräkningskonto HSB Stockholm		<u>7 450 684</u>	<u>2 063 698</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 779 060	11 605 698

###### *Kortfristiga placeringar*

###### *Kassa och bank*

Övrigt		<u>5 000</u>	<u>0</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		5 000	0

##### **Summa omsättningstillgångar**

**8 045 652**

**11 867 290**

#### **Summa tillgångar**

**44 997 194**

**39 014 754**



## Brf Alfågeln

### Balansräkning 2001-12-31      2000-12-31

#### Eget kapital och skulder

##### Eget kapital

Not 13

##### *Bundet eget kapital*

Insatser

7 013 202

7 013 202

Upplåtelseavgifter

1 254 255

1 254 255

*Summa Bundet eget kapital*

8 267 457

8 267 457

##### *Fritt eget kapital*

Dispositionsfond

3 954 213

2 022 341

Årets resultat

2 280 791

1 931 871

*Summa fritt eget kapital*

6 235 004

3 954 212

##### **Summa eget kapital**

**14 502 461**

**12 221 669**

##### **Avsättningar**

Fond för yttre underhåll

1 800 000

1 300 000

##### **Summa avsättningar**

**1 800 000**

**1 300 000**

##### **Skulder**

Fond för inre underhåll

895 753

740 247

Skulder till kreditinstitut

Not 14

22 630 454

23 127 944

Leverantörsskulder

1 337 912

646 304

Skatteskulder

0

29 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

3 830 614

949 066

##### **Summa skulder**

**28 694 733**

**25 493 085**

#### **Summa eget kapital och skulder**

**44 997 194**

**39 014 754**

#### **Poster inom linjen**

*Ställda panter för skulder till kreditinstitut*

Fastighetsinteckningar

33 627 000

33 627 000

*Ansvarsförbindelser*

Föreningsavgäld

161 325

193 500



## Brf Alfågeln

### Noter

2001-12-31

2000-12-31

---

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

#### **Fastigheter**

Avskrivning sker med 2,5 % som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

#### **Inventarier**

Avskrivning sker planligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd.

#### **Avsättningar**

Avsättningar avser åtagande mot utomstående parter. Föreningen har valt att även redovisa fond för yttre underhåll som avsättning i balansräkningen.

Fonden avser reservering för föreningens framtida underhållskostnader i enlighet med underhållsplan eller fastställd budget. Minimiavsättningen regleras i stadgarna.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgår till 26 966 049 kr.



## Brf Alfågeln

Noter	2001-12-31	2000-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsen		
Arvode förtroendevalda	76 000	73 000
Löner och andra ersättningar	45 000	18 000
Sociala kostnader	40 147	28 139
Pensionskostnader och förpliktelser	250	250
Övrigt	<u>16 618</u>	<u>21 505</u>
Summa	178 015	140 894
Revisorer		
Föreningsvald	4 000	4 000
BoRevision AB	<u>11 500</u>	<u>9 240</u>
Summa	15 500	13 240
Summa arvoden, löner och sociala kostnader	193 515	154 134
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	10 203 120	10 198 575
Hyror	1 231 385	1 187 119
Övriga intäkter	<u>63 006</u>	<u>127 468</u>
Brutto	11 497 511	11 513 162
Avgifts- och hyresbortfall	-245 486	-236 972
Hyresförluster	-548	-281
Avsatt till inre fond	<u>-281 772</u>	<u>-211 654</u>
Nettoomsättning	10 969 705	11 064 255
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	182 014	144 894
Fastighetskötsel och städ	681 061	662 204
Reparationer	336 339	550 069
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	709 683	873 082
Uppvärmning	1 507 491	1 388 041
Vatten	456 750	437 468
Sophämtning	140 433	124 906
Fastighetsförsäkring	101 172	71 167
Kabel-TV	62 048	60 362
Övriga avgifter	7 167	4 691
Förvaltningsarvoden	378 480	367 384
Övrig drift	<u>436 472</u>	<u>276 412</u>
Summa drift och löpande underhåll	4 999 110	4 960 680



## Brf Alfågeln

**Noter** **2001-12-31** **2000-12-31**

**Not 3 Planerat underhåll**

Underhåll	932 423	1 328 953
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Summa planerat underhåll	1 432 423	1 828 953

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

Allkonto	60 427	33 244
Specialinlåning	234 673	276 745
Övriga ränteintäkter	<u>1 473</u>	<u>12 545</u>
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	296 573	322 534

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader till kreditinstitut	1 243 692	1 406 914
Räntekostnader övriga	716	0
Erhållna räntebidrag	0	-12 169
Föreningsavgäld	<u>32 265</u>	<u>32 265</u>
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 276 673	1 427 010

**Not 6 Byggnader och Mark**

**Byggnader**

	<b>Anskaffnings- värde</b>	<b>Årets avskrivning</b>	<b>Avskrivnings procent</b>	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Byggnad	23 980 650	599 516	2,50%	-5 978 230	18 002 420
Tvättutrustning	469 780			-469 780	0
Antennanläggning	294 430			-294 430	0
Soprumsobyggn.	1 345 197			-1 345 197	0
Fönster	<u>8 738 000</u>	<u>244 664</u>	2,80%	<u>-2 352 098</u>	<u>6 385 902</u>
	34 828 057	844 180		-10 439 735	24 388 322

	<b>Anskaffnings- värde</b>	<b>Årets avskrivning</b>	<b>Avskrivnings procent</b>	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Mark	1 832 350				1 832 350
Markanläggningar	<u>160 494</u>			<u>-160 494</u>	<u>0</u>
	1 992 844			-160 494	1 832 350

**Taxeringsvärde**

	<b>2001-12-31</b>	<b>2000-12-31</b>
Byggnader	<u>50 603 000</u>	<u>41 044 000</u>
Mark	<u>16 974 000</u>	<u>13 730 000</u>
	67 577 000	54 774 000



## Brf Alfågeln

Noter

2001-12-31

**Not 7 Inventarier**

	<u>Anskaffnings- värde</u>	<u>Årets avskrivning</u>	<u>Avskrivnings procent</u>	<u>Akkumulerade avskrivningar</u>	<u>Bokfört värde</u>
Turboglass 480	93 750			-93 750	0
Datautrustning	22 650	7 475		-22 425	225
Dell datautrustn.	224 319	67 296	30,0%	-67 296	157 023
	<u>340 719</u>	<u>74 771</u>		<u>-183 471</u>	<u>157 248</u>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott**

Fasad- och balkongarbeten 10 572 922

**Not 9 Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i HSB Stockholm 500  
Andelar i Fonus 200  
700

**Not 10 Bostadsrätter**

Föreningen innehar 8 st lägenheter som upplåtes med hyresrätt 261 592

**Not 11 Övriga fordringar**

Skattekonto 12 465  
Skattefordringar 42 917  
Medlemskonto Fonus 226  
Summa övriga fordringar 55 608

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Skötsel mark 40 000  
Fastighetsförsäkring 154 655  
Kabel-TV 15 440  
Telefon 288  
Fjärrvärme 7 656  
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 218 039





## Brf Alfågeln

Noter

2001-12-31

### Not 13 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Dispositionsfond	Årets resultat
<b>Ingående balans</b>				
<b>2001-01-01</b>	7 013 202	1 254 255	2 022 341	1 931 871
<b>Disposition enl. stämmobeslut</b>			1 931 869	-1 931 869
<b>Årets resultat</b>				2 280 791
<b>Utgående balans</b>				
<b>2001-12-31</b>	7 013 202	1 254 255	3 954 210	2 280 793

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Belopp</u>
Stadshypotek	5,75%	2003-10-30	8 000 000
Stadshypotek	5,02%	2003-10-30	985 908
Stadshypotek	5,74%	2003-12-01	6 683 587
Stadshypotek	5,33%	2004-04-30	3 274 446
SBAB	5,83%	2004-04-14	<u>3 686 513</u>
Summa skulder till kreditinstitut			22 630 454

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	646 426
Periodiskt underhåll byggnader	141 125
Fastighetsskötsel	26 791
Sophämtning	22 261
Revision	10 500
Julkappar	4 270
Medlemstidningar	733
Containerhyra	3 453
Periodiskt underhåll tvätt	22 788
Balkong- och fasadarbeten	2 755 900
Städning	22 296
Datakommunikation	245
Löpande underhåll byggnader	10 816
Löpande underhåll VVS	12 182
Sopåtervinning	628
Betalningsföreläggande	881
Löpande underhåll el	688
Upplupna arbetsgivareavgifter	4 923
Räntor	<u>143 708</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 830 614