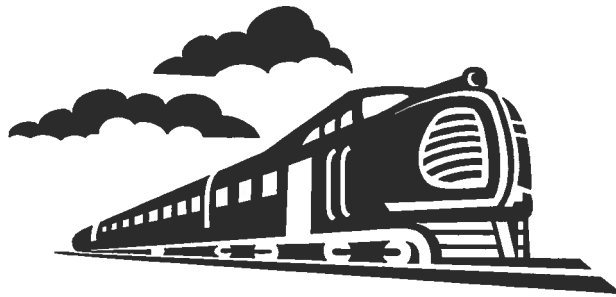


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

## Loket



**Årsredovisning 2000**

# Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Loket

*Styrelsen avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2000-01-01 — 2000-12-31*

## Förvaltningsberättelse

### **Föreningens verksamhet**

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Loket 1 i Lunds kommun, vilken innehåller 51 lägenheter. Den totala markytan är 5 044 m<sup>2</sup>.

Byggår		Ca 1945
Lägenheter	Bostadsrätter	45 st
	Hyresrätter	6 st
Taxeringsvärde 2000:	Byggnader	8 034 000
	Mark	3 209 000

### **Föreningsstämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2000 med följande beslutspunkter:

- Bildandet av en bostadsrättsförening
- Styrelse och styrelsesuppleanter (se nedan)
- Revisor och revisorssuppleant (se nedan)
- Årsavgift till föreningen (50 kr)
- Namn på föreningen (Loket)
- Föreningen ska tecknas av ordförande och kassör

En extra föreningsstämma hölls den 13 augusti 2000 med följande beslutspunkter:

- SBC ska gå vidare med utvidgad kostnadskalkyl

En andra extra föreningsstämma hölls den 8 oktober 2000 med följande beslutspunkter:

- Nya styrelsemedlemmar (se nedan)
- Val av kontaktperson för IT-frågor

En tredje extra föreningsstämma hölls den 7 november 2000 med följande beslutspunkter:

- Köp av fastigheten Loket
- Upptag av lån och lämnande av pantbrev
- Godkännande av tidsplan för köpet av fastigheten

### **Styrelse under verksamhetsåret**

Styrelsen ändrades två gånger under året, första gången då den vilande bostadsrättsföreningen LB i Össjö aktiverades, döptes om till Loket och medlemmarna valde sin första styrelse, 2000-04-15. Denna bestod av:

	<b>Ordinarie</b>	<b>Suppleanter</b>
Ordförande	Ingvar Nilsson	Hans-Göran Hansson
Sekreterare	Johan Bonnevier	Ulrika Steidler
Kassör	Ola Kristiansson	Mona Sandkvist

Andra styrelseändringen skedde vid medlemsmötet 2000-10-08. Då avgick sekreterare Johan Bonnevier, kassör Ola Kristiansson och suppleant Mona Sandkvist. Tre medlemmar valdes och i samband med det utökades de ordinarie platserna med en ledamot och antalet suppleanter sänktes till två. Den nya styrelsen blev:

	<b>Ordinarie</b>	<b>Suppleanter</b>
Ordförande	Ingvar Nilsson	Ulrika Steidler
Sekreterare	Kristin Karlsson	Magnus Strandh
Kassör	Mari Lindström	
Ledamot	Hans-Göran Hansson	

### **Sammanträden under verksamhetsåret**

Den första styrelsen hade tre möten under sin tid. När den nya styrelsen tog över på hösten startade också aktiviteterna runt husköpet, vilket fick till följd att mötesfrekvensen ökade kraftigt. Under de sista två månaderna genomfördes nio styrelsemöten.

### **Firmatecknare**

Vid bildandet av föreningen beslutades att ordförande och kassör skulle teckna föreningens firma. Detta ändrades 2000-11-29 till Ingvar Nilsson.

### **Revisorer**

Till revisor valdes 2000-04-15 Astrid Linderqvist och till revisorssuppleant Josephine Häthén.

### **Lägenheter**

I föreningens fastighet finns 51 st lägenheter fördelade på:

24 st 3:or

18 st 2:or

9 st 1:or

Under året gjordes inga överlåtelse. Den totala lägenhetsytan är 2 685 m<sup>2</sup>. Tillkommer gör gemensamma utrymmen och lokaler.

### **Årsavgifter och hyror**

Årsavgifter bestämdes i samband med insatserna och hyrorna sattes vid samma tillfälle till samma som före köpet.

### **Föreningens lånebild**

Föreningen tog upp tre lån i samband med köpet av fastigheten:

<b>Kreditgivare</b>	<b>Belopp 31/12</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Amorteringstid</b>	<b>Bindningstid</b>
Stadshypotek	4 164 800	4,5%	Ingen amortering	Rörlig ränta
Stadshypotek	3 123 600	5,2%	Ingen amortering	2 år
Stadshypotek	3 123 600	5,58%	Ingen amortering	5 år
<b>Summa lån</b>	<b>10 412 000</b>			

### **Fastighetsunderhåll**

Under december månad upphandlades den tekniska förvaltningen. Kontrakt skrevs fr o m januari 2001 med Samhall Gripen.

### **Styrelsens syn på framtiden**

Föreningens verksamhet är fortfarande under uppbyggnad. Arbetets inriktning har dock gått från fokusering på grundfunktioner till förbättring. Styrelsen ser ljus på framtiden och hoppas på intresse och stöd från medlemmarna för att kunna verka för ett fortsatt bra boende, med en miljö såväl inne som ute som vi alla kan trivas och vara stolta över.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att årets resultat på 9008 kr balanseras i ny räkning (= förs över till nästa år).

## Viktiga händelser under året

### ***Föreningen Lokets bildande***

Under början av 2000 vaknade intresset för att bilda en bostadsrättsförening av fastigheten Loket 1 åter till liv. Vid ett första möte 2000-04-15 bestämdes att föreningen skulle bildas och 2000-05-04 övertogs den vilande bostadsrättsföreningen LB i Össjö, döptes om till Loket och fick en styrelse. Styrelsen tog SBC, en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar, till hjälp med bildandet av föreningen och även punkten nedan, köp av fastigheten.

### ***Köpet av fastigheten***

En hembudsbegäran registrerades då föreningen hade bildats och under hösten såldes fastigheten och hembudet aktiverades. Föreningen köpte fastigheten 2000-12-15 och 45 av de 51 hushållen valde att satsa på bostadsrätt.

## Resultaträkning <sup>①</sup>

	Tilläggs- upplysning	2000-01-01—2000-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>		
Årsavgifter		47 460
Hyror		9 227
Medlemsavgifter		2 500
Startavgifter		15 000
<b>Summa intäkter</b>		<b>74 187</b>
<b>Föreningens kostnader</b>		
Driftskostnader		
Renhållning		1 331
El		1 100
Fjärrvärme		22 143
Vatten		2 597
Fastighetsförsäkring		656
Fastighetsskatt		-27 827
Fastighetsadministration		-3415
Förbrukningsmaterial		2 035
Kontorskostnader		1 090
Lokalhyra		1 500
Övriga förvaltningskostnader		3 062
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-7 687
<b>Resultat före avsättningar</b>		<b>33 291</b>
<b>Avsättningar</b>		
Avsättning till föreningens fond		-1 000
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>32 291</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter		1 468
Räntekostnader		-24 751
<b>Årets överskott</b>		<b>9 008</b>

## Balansräkning <sup>①</sup>

	Tilläggs- upplysning	2000-12-31	
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	②	22 020 033	<b>22 020 033</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar			
Övriga fordringar		336 000	
Förutbetalda kostnader		36 062	
Bank		<u>1 007 817</u>	<b>1 379 879</b>
<b>Summa tillgångar</b>			<b>23 399 912</b>
<b>Eget kapital, avsättningar och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		13 479 000	
Egna bostadsrätter	③	-1 537 000	
Fritt eget kapital			
Årets resultat		<u>9 008</u>	<b>11 951 008</b>
<b>Avsättningar till underhållsfonder</b>			
Föreningens reparationsfond	④	1 000	
Medlemmarnas reparationsfond	⑤	<u>825 000</u>	<b>826 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	⑥	10 412 000	<b>10 412 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		70 339	
Skatteskuld		3 415	
Övriga kortfristiga skulder		2 217	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>134 933</u>	<b>210 904</b>
<b>Summa eget kapital, avsättningar och skulder</b>			<b>23 399 912</b>

<b>Ställda panter</b>		
Fastighetsinteckningar	⑦	10 412 000
Ansvarsförbindelser		Inga



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna upplysningar

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan. Avskrivning av materiella anläggningstillgångar enligt plan baseras på anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader    progressiv avskrivning  
Inventarier    saknas, därför ingen avskrivning

#### ① Resultaträkning/balansräkning

Föreningen har varit vilande och ej bedrivit verksamhet förrän i samband med namnbytet till Bostadsrättsföreningen Loket 2000-05-04.

#### ② Byggnader och mark

Anskaffningsvärde :	byggnad: 15 736 000
	Mark: <u>6 286 000</u>
	22 022 000

#### Avskrivningar

Årets avskrivning 0,3% av byggnadens anskaffningsvärde (15 736 000) den tid vi ägde den (1/24 av året)	- 1 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 967

Planenligt restvärde vid årets slut	22 020 033
-------------------------------------	------------

#### Taxeringsvärde 2000

Byggnad	8 034 000
Mark	<u>3 209 000</u>
Totalt	11 243 000

#### ③ Egna bostadsrätter

Avser de sex lägenheter som inte köptes av hyresgäster; 5103, 5115, 5203, 5209, 5216 och 5310.

#### ④ Föreningens reparationsfond

Årets avsättning uppgår till 0,3% på årsbasis av det taxerade byggnadsvärdet. Vi sätter av 1/24 för den halva månad år 2000 som vi ägde fastigheten.

#### ⑤ Medlemmarnas reparationsfond

Beslutet om avsättning till medlemmarnas reparationsfond fattades vid den tredje extra föreningsstämman som hölls den 7 november 2000.

⑥ **Fastighetslån**

Samtliga lån är för närvarande amorteringsfria.

Institut	Nr	Belopp	Bundet t o m	Ränta
Stadshypotek	10-86227-292870	4 164 800	6 mån uppsägning	Rörlig
Stadshypotek	10-86227-292868	3 123 600	2002-12-30	5,2 %
Stadshypotek	10-86227-292869	3 123 600	2005-12-30	5,58 %


⑦ **Ställda panter**

Ställda säkerheter för fastighetslån

Fastighetsinteckning 10 412 000 kr

Lund 2001-05-03

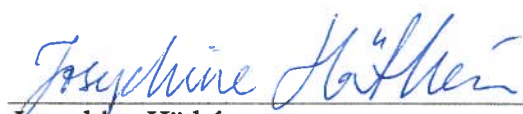
  
Ingvar Nilsson  
Ordförande

  
Kristin Karlsson  
Sekreterare

  
Mari Lindström  
Kassör

  
Hans-Göran Hansson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2001-05-05

  
Josephine Häthén  
Revisorssuppleant

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Loket

Org.nr 716406-3971

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Loket för år 2000. 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 revisions sed 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, årsredovisningslagen 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 5 maj 2001



Josephine Häthén  
Revisorssuppleant