

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VISTA GÅRD NR 2

Org nr 716422-0233

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2002

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerhets- och ansvarsförbindelser

Kassaflödesanalys

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Underskrifter

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vista Gård nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2002.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vistatunet 1 i Huddinge kommun.

Styrelsens har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Kathleen Tallberg, ordförande
Lydia Elmenhold, kassör
Christina Eriksson, sekreterare
Lina Karlberg
Magnus Nordlund

Suppleanter:

Maria Borch
Andreas Karlsson

Revisorer har varit:

Ordinarie:

Per-Anders Mårding, aukt. rev.

Suppleant:

Henrik Gustavsson

Valberedning:

Jeanette Birelius
Birgitta Nordström

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2002-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Antalet lägenheter uppgår till 33 st., samtliga upplåtna med bostadsrätt. Total lägenhetsyta är 3 552 kvm. Under året har 2 överlåtelser ägt rum. Antalet medlemmar är 54 (f.å.54).

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen. Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB.

Under året har husfasaderna målats. Arbetet har utförts av extern entreprenör. Större delen av kostnaden har täckts av föreningens reparationsfond. Den räckte dock inte riktig till och c:a 135 000 kr har belastat årets resultat.

Ekonomi

Årets underskott blev betydligt högre än budgeterat, främst p g a kostnaderna för målningen som översteg behållningen på fonden, men även lägre ränteintäkter samt högre kostnader för försäkring och TV. Efter 5 års skattefrihet blir det fr o m 2002 halv fastighetsskatt i 5 år, därefter full fastighetsskatt. Årsavgifterna har höjts 2002-04-01 med 4% och 2003-01-01 med 5%. Budgeten för 2003 visar på ett underskott på c:a 100 000 kr.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets underskott - 423 970
täcks med medel ur dispositionsfonden

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	NOT	020101 -021231	010101 -011231
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 601 612	2 525 868
Övriga rörelseintäkter	2	78 298	74 702
		2 679 910	2 600 570
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	- 40 520	- 29 648
Reparationer		- 27 219	- 25 375
Underhåll	4	- 134 739	0
Taxebundna utgifter och uppvärmning	5	- 114 649	- 123 130
Övriga driftkostnader	6	- 70 806	- 41 621
Fastighetsskatt		- 119 075	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	- 50 339	- 42 711
Personalkostnader	8	- 54 963	- 45 908
Rörelseresultat före avskrivningar		2 067 600	2 292 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	- 307 291	- 296 196
Rörelseresultat		1 760 309	1 995 981
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 817	72 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	- 2 140 096	- 2 545 457
Resultat efter finansiella poster		- 333 970	- 476 981
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till föreningens reparationsfond		- 90 000	- 90 000
Årets resultat		- 423 970	- 566 981

BALANSRÄKNING

NOT

021231

011231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	37 744 316	38 004 316
Maskiner och inventarier	11	140 862	182 678
		37 885 178	38 186 994

Summa anläggningstillgångar

37 885 178 **38 186 994**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar		22 706	0
Skattefordringar		0	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 483	22 385
		46 189	22 393

Kassa och bank		1 359 023	2 078 570
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

1 405 212 **2 100 963**

SUMMA TILLGÅNGAR

39 290 390 **40 287 957**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		2 722 602	2 722 602
--------------------	--	-----------	-----------

Fritt eget kapital

Dispositionsfond		1 676 249	2 243 230
Årets resultat		- 423 970	- 566 981
		1 252 279	1 676 249

Summa eget kapital

3 974 881 **4 398 851**

Avsättningar

Föreningens reparationsfond		0	488 312
-----------------------------	--	---	---------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	34 551 554	34 797 020
-----------------------------	----	------------	------------

BALANSRÄKNING

NOT

021231

011231

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	254 656	244 142
Leverantörsskulder		33 148	19 309
Skatteskulder		126 615	0
Övriga skulder		7 193	22 496
Förskott från medlemmar		146 178	125 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 165	192 161
		763 955	603 774

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 290 390

40 287 957

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 36 577 000 36 577 000

Varav i eget förvar 931 000 931 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

	020101	010101
KASSAFLÖDESANALYS	021231	011231
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 333 969	- 476 981
Uttag från föreningens reparationsfond	- 578 312	- 14 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.: Avskrivningar	307 291	296 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	- 604 990	- 194 973
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	- 23 805	205 479
Förändring av kortfristiga skulder	160 189	- 14 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 468 606	- 4 417
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	- 5 475	- 224 668
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	1 034 256
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 5 475	805 171
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar på långfristiga skulder	- 245 466	- 243 490
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 245 466	- 243 490
Årets kassaflöde	- 719 547	561 681
Likvida medel vid årets början	14	
Likvida medel vid årets början	2 078 570	1 516 889
Likvida medel vid årets slut	14	2 078 570

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättat enligt årsredovisningslagen.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: Byggnader 0,73%(f.å.0,70%), maskiner och inventarier 20%.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avsättning till föreningens reparationsfond sker enligt stadgarnas minimikrav.

NOTER

1 Årsavgifter och hyror

	2002	2001
Årsavgifter, bostäder	2 601 612	2 525 868

2 Övriga rörelseintäkter

	2002	2001
Vattendebitering	77 062	74 702
Övriga intäkter	1 236	0
	78 298	74 702

3 Fastighetsskötsel

	2002	2001
Sotning	8 160	0
Markskötsel	9 266	3 925
Snöröjning/halkbekämpning	20 313	20 782
Förbrukningsmaterial	2 781	4 941
	40 520	29 648

4 Underhåll

	2002	2001
Målning fasader	713 051	0
Målning garage	0	14 188
Lyft föreningens reparationsfond	- 578 312	- 14 188
	134 739	0

5 Taxebundna utgifter och uppvärmning

	2002	2001
El	8 202	8 664
Vatten	70 704	80 859
Sophämtning	35 743	33 607
	114 649	123 130

6 Övriga driftkostnader

	2002	2001
Fastighetsförsäkringar	38 738	31 453
Självrisk	7 500	0
Garagehyror	1 600	0
Kabel-TV	22 968	10 168
	70 806	41 621

7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2002	2001
Revisionsarvoden	9 500	10 375
Arvode ekonomisk förvaltning	25 036	24 376
Övriga externa tjänster	0	2 500
Övriga kostnader	15 803	5 460
	50 339	42 711

8 Anställda och personalkostnader

	2002	2001
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	43 000	34 500
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	1 500
Övriga sociala kostnader	11 963	9 908
	54 963	45 908

9 Byggnader och mark

	021231	011231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	35 636 000	35 636 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 636 000	35 636 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 813 684	- 563 684
Årets avskrivningar	- 260 000	- 250 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 073 684	- 813 684

Mark

Markvärde	3 182 000	3 182 000
	3 182 000	3 182 000

Utgående planenligt restvärde	37 744 316	38 004 316
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	17 512 000	14 670 000
Taxeringsvärden mark	6 303 000	5 280 000
	23 815 000	19 950 000

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade.

10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2002	2001
Räntekostnader	2 071 233	2 634 987
Räntebidrag	0	- 158 723
Övriga finansiella kostnader	68 863	69 193
	2 140 096	2 545 457

11 Maskiner och inventarier

	021231	011231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	246 023	21 355
Inköp	5 475	224 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 498	246 023
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	- 63 345	- 17 149
Årets avskrivningar enligt plan	- 47 291	- 46 196
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 110 636	- 63 345
Utgående planenligt restvärde	140 862	182 678

12 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Dispositions-fond	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	2 722 602	2 243 230	- 566 981
Disposition av föregående års resultat		- 566 981	566 981
Årets resultat			- 423 970
Belopp vid årets utgång	2 722 602	1 676 249	- 423 970

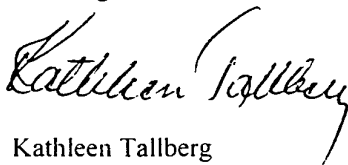
13 Skulder till kreditinstitut

	021231	011231
Stadshypotek, 5,79%, omsättning 2006-09-01	11 741 175	11 860 075
Stadshypotek, 6,08%, omsättning 2006-09-01	12 133 785	12 194 837
Stadshypotek, 5,91%, omsättning 2004-09-01	10 931 250	10 986 250
Nästa års amortering	- 254 656	- 244 142
	34 551 554	34 797 020

14 Likvida medel

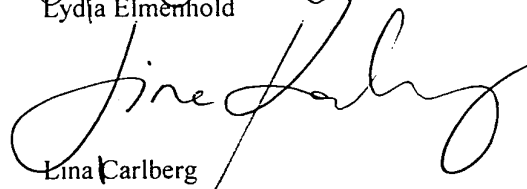
	2002	2001
Likvida medel		
Kassa och bank	1 359 023	2 078 570
	1 359 023	2 078 570
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	2 071 233	
Under perioden erhållen ränta	45 817	

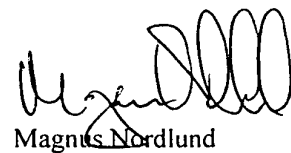
Huddinge 2003-05-14


Kathleen Tallberg

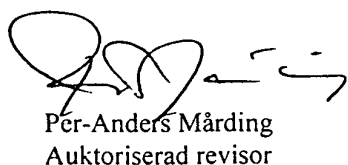

Lydia Elmenhold


Christina Eriksson


Lina Carlberg


Magnus Nordlund

Min revisionsberättelse har avgivits 2003-05-15


Per-Anders Mårding
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vista Gård nr 2
Organisationsnummer 716422-0233

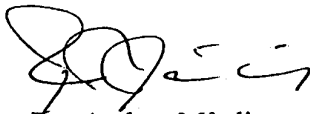
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vista Gård nr 2 för verksamhetsåret 2002. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval 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 har 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 maj 2003



Per-Anders Mårding
Auktoriserad revisor