

0.1 98

**Brf Kvarnparken**

**Org nr 769600-3685**

**Årsredovisning**

**för räkenskapsåret 2001**

Styrelsen för **Brf Kvarnparken** får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2001.

## Förvaltningsberättelse

### Inledning

Föreningen innehar sedan 1996-10-01 tomträtterna till fastigheterna Installationen 1 och Hologrammet 1 i Stockholms Stad. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t o m 2006-09-30.

Fastigheten består av tre byggnader med totalt 62 ägenheter och 40 bilplatser samt en gemensamhetslokal med bastu. I bottenplanet finns en servicebutik. Den totala boytan är 5042 kvm. Föreningen köpte fastigheten av JM. Anskaffningskostnaden var 82 557 375:- d v s 16 111:-/kvm bostads- och butiksyta. Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Svenska Brand.

### Taxeringsvärde

Fastigheterna hade följande taxeringsvärde:

kkr	Byggnad	Mark	Totalt
Installationen 1	29 349	7 688	37 037
Hologrammet 1	<u>10 912</u>	<u>3 706</u>	<u>14 618</u>
	40 261	11 394	51 655

Fastigheterna har åsatts värdeår 1997. Enligt gällande lag om fastighetsskatt är fastigheten fr o m 1998-01-01 befriad från fastighetsskatt, vad avser bostäder. Detta gäller under fem år. Följande fem år blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt. För lokaler utgår ingen befrielse från fastighetsskatt.

### Lån

Institut	Nuv belopp	Räntesats	Bundet till	Amort 2001	Amort 2002
SHB	4 283 974	4,7%		18 516	25 858
SBAB	43 899 648	6,83%	2002-03-19	270 415	231 828

### Styrelse

Styrelsen har sedan stämman 2001-04-05 haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Rolf Larsson	Ordförande
George Ljungdahl	Sekreterare
Gil Jacobsen	Ledamot
Göran Thidevall	Ledamot
Sonja Arpvall	Ledamot

#### Suppleanter

Gunnel Ståhl  
Jakob Rutberg  
Catharina Söderberg

I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Gil Jacobsen och George Ljungdahl. Under året har Therese Claeson avgått.

### Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Rolf Larsson, Gil Jacobsen och Göran Thidevall två i förening.

Q.T

## Revisorer

KPMG

Ralf Toresson     ordinarie revisor  
Jan-Ove Brandt    revisorssuppleant

## Valberedning

Anette Winckler   sammankallande  
Johan Levin  
Assar Hörnfelt

## Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 protokollförda sammanträden.

## Arvode till styrelse och revisor

Styrelsen har ej uppburit några arvoden. Revisorerna uppbär arvode enligt avtal.

## Fastigheternas förvaltning och skötsel

Bostadsrättsföreningen har avtal med T&T Förvaltnings AB, som svarar för teknisk, administrativ och kameral förvaltning. Vidare ingår fastighetsskötsel. Ansvarig fastighetsförvaltare är Michael Good och kameral förvaltare Birgitta Johnson.

## Lägenhetsärenden

Bitars Livs har bytt ägare. Joseph Boulus har tecknat nytt hyresavtal.

## Årsavgifterna

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

## Underhåll

Under året har garantiarbeten av fasader och målning, tapetsering inomhus genomförts av JM och dessa kommer att avslutas under första delen av 2002.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 941 315
årets vinst	124 459
	<b>2 065 774</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	2 065 774
------------------------	-----------

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

9.1.

Brf Kvarnparken  
769600-3685

3(10)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Noter</b>	<b>010101 -011231</b>	<b>000101 -001231</b>
<b>Intäkter</b>			
Hyses- och avgiftsintäkter	1	4 092 116 <b>4 092 116</b>	4 108 845 <b>4 108 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	2	- 1 188 204	- 1 123 971
Fastighetsskatt	3	- 8 290	- 7 240
Löpande Underhåll	4	- 119 583	- 190 610
Övriga rörelsekostnader	5	- 100 022	- 52 880
<b>Driftsnetto</b>		<b>- 1 416 099</b>	<b>- 1 374 701</b>
Avskrivningar	6	- 417 592	- 417 592
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 258 425</b>	<b>2 316 552</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		2 984	217
Räntekostnader		- 3 304 135	- 3 271 550
Räntebidrag		1 249 742	1 385 871
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>207 016</b>	<b>431 090</b>
Fond för yttre underhåll		- 82 557	- 75 633
<b>Årets resultat</b>		<b>124 459</b>	<b>355 457</b>

9.11.0

**Balansräkning** Noter 011231 001231

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	7	81 267 138	81 679 925
Maskiner och inventarier	8	26 219	31 024
		<b>81 293 357</b>	<b>81 710 949</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	9	3 500	3 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 296 857</b>	<b>81 714 449</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	67 346
Skattefordran		2	2 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	480 507	504 080
		<b>480 509</b>	<b>573 995</b>

Kassa och bank		829 885	227 104
----------------	--	---------	---------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 310 394</b>	<b>801 099</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 607 251</b>	<b>82 515 548</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser		16 881 000	16 881 000
Upplåtelsefond		12 765 000	12 765 000
		<b>29 646 000</b>	<b>29 646 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1 941 315	1 941 315
Årets resultat		124 459	0
		<b>2 065 774</b>	<b>1 941 315</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 711 774</b>	<b>31 587 315</b>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

**Fonder**

Fond för yttre underhåll		309 456	226 899
--------------------------	--	---------	---------

~

9.1

Brf Kvarnparken  
769600-3685

5(10)

<b>Balansräkning</b>	<b>Noter</b>	<b>011231</b>	<b>001231</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11	47 925 936	48 182 509
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 309 252	1 082 634
Leverantörsskulder		962 365	971 384
Skatteskulder		8 290	7 240
Övriga skulder		7 178	11 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	373 000	446 329
		<b>2 660 085</b>	<b>2 518 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 607 251</b>	<b>82 515 548</b>

#### Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar  
Fastighetsinteckningar

52 817 500      52 817 500

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

97

## Tilläggsupplysningar

### Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden, Redovisningsrådet och Föreningen Auktoriserade Revisorer FAR.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

### Noter

#### 1 Hyres- och avgiftsintäkter

	2001	2000
Överlåtelse/pantavgifter	- 8 659	- 11 349
Butik mm	- 115 078	- 115 948
Hyror garage	- 90 000	- 114 000
Hyror p-platser	- 67 500	- 68 400
Årsavgifter bostäder	- 3 754 689	- 3 743 999
Förråd	- 32 316	- 35 900
Fastighetsskatt	- 7 190	- 11 254
Öresutjämning	- 1	- 6
Övriga intäkter	18	- 685
Hyresförluster bostäder	6 400	3 700
Garage Sv Bostäder	- 24 000	0
Gemensamhetsutrymmen	0	- 11 205
Rabatter	900	200
	<b>- 4 092 115</b>	<b>- 4 108 846</b>

*u*

*AT*

## 2 Driftskostnader

	2001	2000
Städning	35 419	36 090
Städmaterial	361	0
Sotning	0	24 742
Hissbesiktning	1 882	1 774
El	101 605	89 284
Uppvärmning	473 756	396 146
Vatten avlopp	77 107	91 945
Sophämtning	66 469	73 766
Renhållning	- 2 996	0
Snöröjning	53 630	38 321
Fastighetsförsäkring	22 200	19 658
Tomträttsavgälder	239 220	239 220
Kabel-TV	46 119	41 318
Grundavtal teknisk förvaltning	18 024	23 530
Lokaltillbehör	0	991
Hyreskost anl.tillg	1 230	0
Förvaltningskostnad	18 033	0
Kameral Förvaltning	36 146	47 187
	<b>1 188 205</b>	<b>1 123 972</b>

## 3 Fastighetsskatt

	2001	2000
Fastighetsskatt	8 290	7 240

## 4 Löpande Underhåll

	2001	2000
Rep tvättstuga	7 698	24 239
Rep va/sanitet	7 780	9 054
Rep värme	7 404	4 924
Rep installationer	0	3 218
Rep hissar	12 492	7 193
Rep ventilation	0	5 017
Rep elinstallation	3 015	4 554
Rep portar o lås	11 345	19 226
Rep soprum	0	913
Rep fasad/tak	0	400
Rep balkonger/altan	0	6 554
Rep garage	0	14 524
Rep övrigt	1 313	0
Underhållsmtrl	306	427
Underh portar o lås	1 985	0
Underh trädgård	33 033	69 639
Grundavtal hissar	9 244	9 244
Grundavtal tvättstug	4 669	6 536
Grundavtal jourtjäns	3 167	2 913
Grundavtal trädgård	13 831	0
Förbrukningsinvent	0	200
Förbrukningsmaterial	2 301	1 835
	<b>119 583</b>	<b>190 610</b>

AT



## 5 Övriga rörelsekostnader

	2001	2000
Resekost biljetter	507	0
Kreditupplysningar	3 443	2 394
Kontorsmateriel	2 370	5 199
Telefon	6 336	6 907
Datakommunikation	1 712	0
Portokostnader	1 280	2 138
Revisionsarvoden	15 455	18 000
Extra arb kamer förv	21 802	0
Konsultarvoden	29 133	3 283
Serviceavg branchorg	5 340	0
Bank & Pg kostnader	3 444	4 622
Aviseringskostnader	75	100
Tidn./tidskrifter	0	322
Övr. adm.kostnader	1 520	986
Styrelseomkostnader	7 606	8 928
	<b>100 023</b>	<b>52 879</b>

## 6 AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar har gjorts på maskiner och inventarier enligt plan med 10% på anskaffningsvärdet. Avskrivning på föreningens fastighet har skett med belopp som motsvarar 0,5% av fastighetens anskaffningsvärde. Avskrivningsplanen baserar sig på 70 år, vilket innebär att den %-sats med vilken avskrivningen sker stegvis ökar till 2%.

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Inventarier och verktyg	10 %

## 7 Byggnader

	011231	001231
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	82 557 375	82 557 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 557 375</b>	<b>82 557 375</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 877 450	- 464 663
Årets avskrivningar	- 412 787	- 412 787
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 1 290 237</b>	<b>- 877 450</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>81 267 138</b>	<b>81 679 925</b>
Taxeringsvärden byggnader	40 261 000	32 524 000
Taxeringsvärden mark	11 394 000	9 189 000
	<b>51 655 000</b>	<b>41 713 000</b>

### 8 Maskiner och inventarier

	011231	001231
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	48 058	48 058
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 058</b>	<b>48 058</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	- 17 034	- 12 229
Årets avskrivningar enligt plan	- 4 805	- 4 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 21 839</b>	<b>- 17 034</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>26 219</b>	<b>31 024</b>

### 9 Andra långfristiga fordringar

Insats SBC		
	011231	001231
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	3 500	3 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	011231	001231
Räntebidrag	85 080	94 534
Fastighetsförsäkring	1 856	24 056
Ränta	249 862	300 111
Telefon	942	0
Kabel-TV	11 925	0
Bevakning	3 450	0
Tomträttsavgäld	59 805	0
Serviceavgift branschorganisation	5 340	0
Hyra	6 000	0
Övriga förutbetalda kostnader	0	85 378
Amortering lån SBAB	56 247	0
	<b>480 507</b>	<b>504 079</b>

### 11 Fastighetslån


	011231	001231
SHB 202066037	- 4 283 974	- 4 302 490
SBAB 10282268	- 43 899 648	- 44 113 816
Kortfr/långfr skuld	257 686	233 797
	<b>- 47 925 936</b>	<b>- 48 182 509</b>

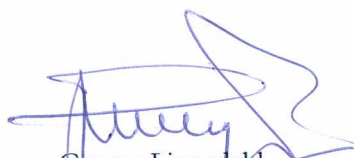
9.5

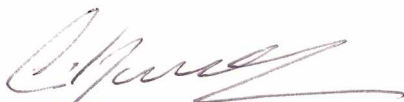
12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

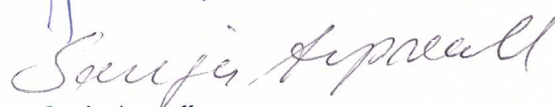
	011231	001231
Upplupna räntekostnader	33 558	0
Förutbetalda hyror o avgifter	230 840	345 607
Porto	491	0
Vatten o avlopp	4 101	0
Sophämtning	4 503	0
El	8 049	0
Fjärrvärme	58 985	0
Snöröjning	17 475	0
Revisionsarvode	15 000	0
Upplupna kostnader	0	100 722
	<b>373 002</b>	<b>446 329</b>

Stockholm den 15 APRIL 2002

  
Rolf Larsson  
Ordförande

  
George Ljungdahl  
Sekreterare

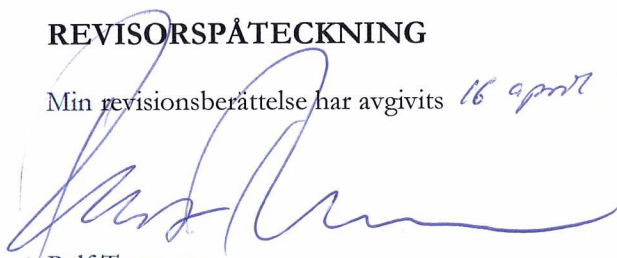
  
Gil Jacobsen  
Ledamot

  
Sonja Arpvall  
Ledamot

  
Göran Thidevall  
Ledamot

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 16 april 2002

  
Ralf Toresson  
KPMG

## REVISIONSBERÄTTELSE

Org. nr 769600-3685

Till

### FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRF KVARNPARKEN

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kvarnparken för år 2001.

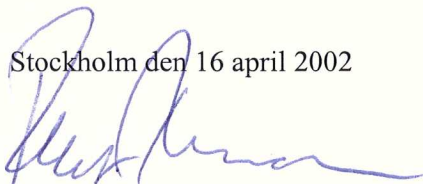
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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.

Stockholm den 16 april 2002



Ralf Toresson