

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet år 2002.

### *Styrelse*

Föreningen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 April 2002 haft följande styrelse:

Marcus Holmlund	ordförande
Erland Ghenarp	vice ordförande
Ann-Sofie Lindahl	kassör
Anneli Andersson	sekreterare
Inga-Britt Claesson	ledamot
Pontus Andersson	ledamot
Tora Lane	suppleant

### *Revisorer*

Valda revisorer inom föreningen har varit

Claes-Göran Rapp	ordinarie, intern
Åsa Johansson	ordinarie, intern
Jonas Johansson	suppleant, intern

### *Föreningsfrågor*

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

Båda byggnaderna är anslutna till fjärrvärmesystem.

Byggnaderna har Com Hem kabel-TV och Internet Cable installerat. Föreningen betalar grundutbudet för kabeltv. Internet Cable erhålles mot individuella abonnemang.

23 av föreningens 24 lägenheter och en av de tre lokalerna är upplåtna som bostadsrätter.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 april 2002.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit 9 protokollförda sammanträden.

Månadsavgifter eller parkeringsavgifter har hållits oförändrade under året.

### *Överlåtelser under år 2002*

Joakim Hibell och Sara Schelins lägenhet nr 1 har sålts till Ann-Sofie Lindahl  
Karin Berlins lägenhet nr 5 har sålts till Anna Magdesjö och Iván Blanco  
Anna Westerhoffs lägenhet nr 9 har sålts till Magnus Rentzhog  
Pia Lies lägenhet nr 14 har sålts till Jonas Johansson och Pia Gräns  
Ingela Hedlund lägenhet nr 2 har sålts till Fredrik Wilhelmsson

### **Förvaltning**

Den kamerala förvaltningen har skötts av Ann-Sofie Lindahl. Övrig förvaltning har skötts av styrelsen.

### **Utförda arbeten, förbättringar och inköp**

Under 2002 skedde ett inköp av ett torkskåpsamt och en tvättmaskin till tvättstugan. Inköp av tjänst avseende framtagande av förfrågningsunderlag angående byte av elstammar. Tecknade av serviceavtal för underhåll av fjärrvärmesystemet.

### **Hyreslägenhet och hyreslokaler**

Uthyrningslokalen på Alingsåsvägen 56 har hyrts av Eva Rosén Data Aktiebolag.

### **Övrigt**

Föreningen har haft två städdagar under året; en på våren och en på hösten.

Anna Westerhoff beviljades uthyrning i andra hand av sin lägenhet under perioden maj till oktober 2002

Ann-Sofie Lindahl beviljades uthyrning i andra hand av sin lägenhet under perioden oktober till december 2002

### **Ekonomi**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF SKADEFÖRSÄKRING AB.

En del av föreningens bankmedel har investerats i en likviditetsfond i Norbanken.

### **Förslag till behandling av föreningens ansamlade förlust**

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	-528 455
Fond yttre underhåll	73 541
Årets resultat	131 995
	<u>-322 919</u>

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll avsätts	79 198
i ny räkning överföres	<u>-322 919</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efter följande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

**Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9**  
**Organisationsnummer 716418-2391**

<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<i>RÖRELSENS INTÄKTER</i>			
Medlemsavgifter		700 560	672 610
Hyror		51 600	43 800
Lokalhyror		51 600	51 600
Övriga intäkter		0	407
<b>SUMMA RÖRELSESNS INTÄKTER</b>		<b>803 760</b>	<b>768 417</b>
<i>RÖRELSENS KOSTNADER</i>			
Reparation och underhåll		-5 006	-7 909
Driftskostnader		-311 994	-315 661
Styrelsekostnader		-60 242	-48 968
Avskrivningar	1,2,3	-144 884	-139 733
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-522 126</b>	<b>-512 271</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>281 634</b>	<b>256 146</b>
<i>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</i>			
Ränteintäker		5 260	3 573
Räntekostnader		-113 154	-145 735
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>173 740</b>	<b>113 984</b>
Fastighetsskatt		-41 745	-36 515
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>131 995</b>	<b>77 469</b>

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2002-12-31</b>	<b>2001-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	1	1 216 309	1 254 024
Förbättringar	2	2 135 694	2 212 115
Inventarier	3	71 104	77 447
		<u>3 423 107</u>	<u>3 543 586</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 423 107</b>	<b>3 543 586</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		28 842	61 316
Övriga fordringar		31 607	32 921
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader		5 752	5 005
		<u>66 201</u>	<u>99 242</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Nordbanken likviditetsinvest	4	300 000	300 000
<b>Kassa och bank</b>		<b>566 337</b>	<b>374 350</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>932 538</b>	<b>773 592</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 355 645</b>	<b>4 317 178</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2002-12-31</b>	<b>2001-12-31</b>
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	<u>1 908 447</u> 1 908 447	<u>1 908 447</u> 1 908 447
<i>Ansamlad förlust</i>		
Fond yttre underhåll	67 884	67 884
Balanserad förlust	-522 798	-600 267
Årets resultat	<u>131 995</u>	<u>77 469</u>
	-322 919	-454 914
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 585 528</b>	<b>1 453 533</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 2 530 502	1 492 865
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 77 136	1 228 361
Leverantörsskulder	0	38 498
Övriga skulder	47 794	21 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>114 685</u>	<u>82 896</u>
	239 615	1 370 780
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 355 645</b>	<b>4 317 178</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens rekommendationer.

### Värderingsprinciper

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

### Fordringar

Fordringar har upptagits med de belopp varmed de beräknas inflyta.

## NOTANTECKNINGAR

Not 1	Materiella anläggningstillgångar	2002	2001
	<i>Byggnader</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 885 750	1 885 750
	<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>1 885 750</b>	<b>1 885 750</b>
	Ingående avskrivningar	-631 726	-594 011
	Årets avskrivningar	-37 715	-37 715
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-669 441</b>	<b>-631 726</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 216 309</b>	<b>1 254 024</b>

Byggnaderna skrivs av med 2% per år. Taxeringsvärdet för fastigheterna uppgår till till 5 712 000 kronor, varav mark 1 790 000 kronor.

Not 2	Förbättringar	2002	2001
	<i>Förbättringar (stambyte)</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 417 048	1 417 048
	<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>1 417 048</b>	<b>1 417 048</b>
	Ingående avskrivningar	-255 069	-226 728
	Årets avskrivningar	-28 341	-28 341
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-283 410</b>	<b>-255 069</b>

Stambytet skrivs av med 2% per år.

**Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9**  
**Organisationsnummer 716418-2391**

*Förbättringar (fasad)*

Ingående anskaffningsvärden	1 634 006	1 634 006
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>1 634 006</b>	<b>1 634 006</b>
Ingående avskrivningar	-612 751	-571 901
Årets avskrivningar	-40 850	-40 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-653 601</b>	<b>-612 751</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>980 405</b>	<b>1 021 255</b>

Fasadrenoveringen skrivs av med 2,5% per år.

*Förbättringar (fjärrvärme)*

Ingående anskaffningsvärden	144 592	144 592
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>144 592</b>	<b>144 592</b>
Ingående avskrivningar	-115 675	-108 445
Årets avskrivningar	-7 230	-7 230
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 905</b>	<b>-115 675</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>21 687</b>	<b>28 917</b>

Fjärrvärmeförbättringen skrivs av med 5% per år.

<b>Not 3 Inventarier</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Ingående anskaffningsvärden	144 224	62 048
Årets inköp	24 405	82 176
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>168 629</b>	<b>144 224</b>
Ingående avskrivningar	-66 777	-41 180
Årets avskrivningar	-30 748	-25 597
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-97 525</b>	<b>-66 777</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>71 104</b>	<b>77 447</b>

Dator skrivs av med 50% per år. Övriga inventarier skrivs av med 20% per år.

**Not 4 Nordbanken likviditetsinvest**

Enligt styrelsebeslut har föreningen placerat en del av sin överlikviditet, 300 tkr, i en likviditetsfond i Nordbanken. Bindningstiden är tre månader åt gången men pengarna kan vara tillgängliga på ett par dagar vid behov. Fonden placerar främst i korta räntepapper, avkastning har tidigare år legat runt 3,5%.

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

<i>Långgivare</i>	<i>Belopp</i>	<i>Räntesats</i>
Nordea Hypotek	1 114 773	rörlig (dec 4,3%)
Nordea Hypotek	1 492 865	rörlig (dec 4,1%)
Summa	2 607 638	

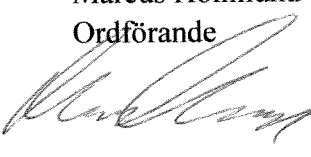
Varav kortfristig del är 77.136 kronor vilket är det belopp som kommer amorteras under 2003.

Johanneshov den 6 april 2003

Marcus Holmlund  
Ordförande


  
Erland Ghenarp

  
Ann-Sofie Lindahl


  
Inga-Britt Claesson

  
Pontus Andersson

  
Anneli Andersson

  
Vår revisionsberättelse har avgivits den 6 april 2003

  
Åsa Johansson

  
Claes Göran Rapp



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9

Org nr 716418-2391

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 för år 2002. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2003

  
Åsa Johansson

  
Claes-Göran Rapp