

Årsredovisning för

Brf Ekoxen

769604-8953

Räkenskapsåret
2002-01-01 - 2002-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekoxen, organisationsnummer 769 604-8953 lämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2002-01-01 - 2002-12-31.

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-24.

Detta är föreningens andra verksamhetsår. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheterna Ekhagen 2, Ekhagen 3, Ekhagen 4 och Ekhagen 5 av Alecta Pensionsförsäkring den 15 november 2001.

Köpeskillingen var 56 000 000 kr.

Fastigheten

Fastigheten är bebyggd med ett 4 stycken flerbostadshus med 3 - 4 våningar ovan mark med källare och delvis lokaler i bottenvåningen.

Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1935 - 1937.

Fastigheten har totalrenoverats år 1992 med nya vatten och avloppsstammar och ny el.

Fastighetens totala yta är 3 544 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Taxeringsvärdet på fastigheten för 2002 är 37 331 000 kr.

Avskrivningen på fastigheten motsvarar 0,25 % av anskaffningsvärdet.

Avsättning till yttre fond görs med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Överlåtelser

Under året har ytterligare 5 lägenheter upplåtits med bostadsrätt. Detta har tillfört föreningen ytterligare 3 370 845 kr i insatskapital och 980 396 kr i upplåtelseavgifter.

Föreningen har nu 8 hyreslägenheter kvar.

Nio överlåtelser har skett under året.

Styrelsen

Styrelseledamöter:

Tuulikki Jäderlind, Kennet Jesmin, Mikael Rege(ordf), Lasse Englund, Fanny Falkenmark och som suppleant Alexis Kahlman.

Revisor

Christer Söderlind

Bäcklund & Partners Revision KB

Kungsholmsgatan 21

Box 12 711

112 94 Stockholm

Ekonomisk översikt

Föreningens lån

Låneinstitut	Ref.nr.	Ränta	Belopp
Föreningssparbanken	8327-9 715.412.804-0	4,45%	5 300 000 kr
Föreningssparbanken	327-101-0879247	4,78%	10 000 000 kr
Föreningssparbanken	327-101-0879262	5,61%	10 000 000 kr

Föreningen har under året amorterat 3 000 000 kr på ett lån i Föreningssparbanken.

Ekonomisk förvaltning

Winqvist & Österling AB har under räkenskapsåret skött den ekonomiska förvaltningen.

Arvode och löner

Styrelseordförande, styrelseledamöter samt styrelsesuppleanter äger rätt att erhålla arvode för det arbete som utförts å bostadsrättsföreningens vägnar.

Arvode får utgå med högst 300 kr / tim.

Under år 2002 har 71 961 kr betalats ut i arvoden till styrelse och medlemmar.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2002-01-01- 2002-12-31</i>	<i>2001-01-01- 2001-12-31</i>
Avgifter och hyresintäkter	2	2 615 673	332 326
Övriga rörelseintäkter	3	53 841	3 135
		<u>2 669 514</u>	<u>335 461</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	1,7	-1 460 802	-143 505
Avskrivningar enligt plan		-67 801	-56 634
Rörelseresultat		<u>1 140 911</u>	<u>135 322</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	71 868	2 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 453 087	-136 802
Resultat efter finansiella poster		<u>-240 308</u>	<u>542</u>
Avsättning yttre fond		-111 993	-12 262
Resultat före skatt		<u>-352 301</u>	<u>-11 720</u>
Årets resultat		<u>-352 301</u>	<u>-11 720</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2002-12-31</i>	<i>2001-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 833 010	57 899 161
		<u>57 833 010</u>	<u>57 899 161</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 833 010</u>	<u>57 899 161</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager, förnödenheter mm</i>			
Lager, olja		105 232	60 720
		<u>105 232</u>	<u>60 720</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		804	7 609
Övriga fordringar		26 076	17 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 608	21 000
		<u>54 488</u>	<u>46 260</u>
Kassa och bank		1 776 085	1 281 279
Summa omsättningstillgångar		<u>1 935 805</u>	<u>1 388 259</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>59 768 815</u>	<u>59 287 420</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2002-12-31	2001-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		33 058 923	29 688 078
Upplåtelseavgifter		980 396	-
		<u>34 039 319</u>	<u>29 688 078</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-11 720	-
Årets resultat		-352 301	-11 720
		<u>-364 021</u>	<u>-11 720</u>
Summa eget kapital		<u>33 675 298</u>	<u>29 676 358</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		124 255	12 262
		<u>124 255</u>	<u>12 262</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 300 000	28 300 000
		<u>25 300 000</u>	<u>28 300 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		293 760	75 760
Skatteskulder		29 646	-
Övriga skulder		4 806	1 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 050	1 221 636
		<u>669 262</u>	<u>1 298 800</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 768 815</u>	<u>59 287 420</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2002-12-31	2001-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	28 300 000	28 300 000
Summa	<u>28 300 000</u>	<u>28 300 000</u>

Noter

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvoden

Styrelseordförande, styrelseledamöter samt styrelsesuppleanter äger rätt att erhålla arvode för det arbete som utförts å bostadsrättsföreningens vägnar.

71 961 kr i arvoden har blivit utbetalda under år 2002.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2002-01-01- 2002-12-31	2001-01-01- 2001-12-31
Årsavgift	1 514 693	172 586
Hyra bostäder	542 732	88 790
Hyra lokal	512 213	65 355
Hyra garage	46 036	5 595
Summa	2 615 674	332 326

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2002-01-01- 2002-12-31	2001-01-01- 2001-12-31
Kabel Tv-avgift	23 069	2 898
Fastighetsskatt	19 918	237
Övrigt	10 854	
Summa	53 841	3 135

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2002-01-01- 2002-12-31	2001-01-01- 2001-12-31
Ränteintäkter, övriga	71 868	2 022
Summa	71 868	2 022

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2002-01-01- 2002-12-31	2001-01-01- 2001-12-31
Räntekostnader, övriga	1 453 087	136 802
Summa	1 453 087	136 802
Föreningssparbanken ränta 4,45%	414 087	31 479
Föreningssparbanken ränta 4,78%	478 000	48 455
Föreningssparbanken ränta 5,61%	561 000	56 868

Not 6 Byggnader och mark

	2002-12-31	2001-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 955 795	
-Nyanskaffningar	1 650	57 955 795
	<u>57 957 445</u>	<u>57 955 795</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-56 634	
-Årets avskrivning enligt plan	-67 801	-56 634
	<u>-124 435</u>	<u>-56 634</u>
Redovisat värde vid årets slut	57 833 010	57 899 161
Taxeringsvärde byggnader:	28 886 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	8 445 000	3 513 000
	<u>37 331 000</u>	<u>26 513 000</u>
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	57 955 795	
Anskaffningsvärde byggnad	-	56 000 000
Lagfart och inteckningskostnader	1 650	1 410 545
Föreningsbildning		545 250
	<u>57 957 445</u>	<u>57 955 795</u>

Not 7 Driftskostnader

El	56 883
Sopor renhållning	61 363
Vatten och avlopp	82 552
Städning	74 737
Fastighetsskötsel	79 438
Sotning	15 821
Reparation och underhåll fastighet	289 721
Fastighetsskatt	128 360
Eldningsolja	336 673
Företagsförsäkringar	26 522
Kabel TV	18 144
Övr fast	1 377
Summa:	1 171 591

Förvaltningskostnader	
Revisionsarvode	8 826
Redovisningstjänster	71 612
Extra d:o	18 965
Konsultkostnader	96 562
Bankkostnader	1 248
Övriga administrativa kostnader	7 620
Arvoden	71 961

Summa: 276 794

Totalt 1 233 468

Not 8 Eget kapital

	<i>2002-12-31</i>	<i>2001-12-31</i>
Insatser	33 058 923	29 688 078
Upplåtelseavgifter	980 396	-
Vinst/förlust föreg år	-11 720	-
Årets resultat	-352 301	-11 720
Eget kapital vid årets utgång	33 675 298	29 676 358

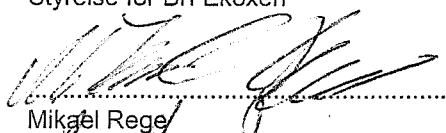
Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2002-12-31</i>	<i>2001-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	15 300 000	8 300 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	10 000 000	20 000 000
	25 300 000	28 300 000

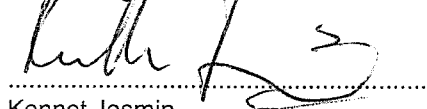
Underskrifter

Ort och datum

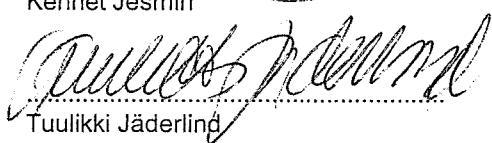
Styrelse för Brf Ekoxen



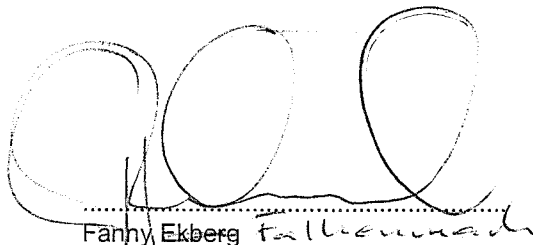
Mikael Rege



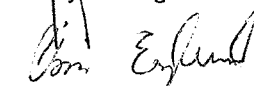
Kennet Jesmin



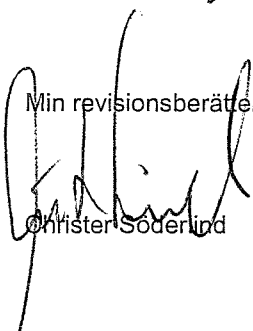
Tuulikki Jäderlind



Fanny Ekberg



Lars Englund



Min revisionsberättelse har avgivits den 14 mars 2003

Christer Söderlind

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekoxen

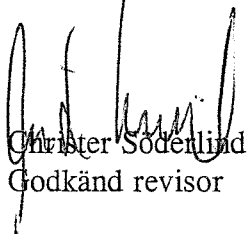
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ekoxen för år 2002-01-01--2002-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval 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 och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar/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 14 mars 2003



Christer Söderlind
Godkänd revisor