

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PLOGEN**

**Org nr 757200-9731**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2000**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Plogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2000.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Plogen förvaltar fastigheterna Brämaregården 1:9, 1:10 och 1:11 på Rambergsvägen 23, 25 och 27 i Göteborg.

I fastigheterna upplåter föreningen bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen skall verka för lägsta möjliga bostadskostnad samt propagera för god bostadsstandard.

### Styrelse

Efter årsmötet i april 2000 hade styrelsen följande sammansättning:

<u>Namn:</u>	<u>Post:</u>	<u>Valperiod:</u>	<u>Periodslut:</u>
Mats Johansson	Ordförande	2 år	2001
Henrik Olsson	vice Ordförande	2 år	2002
Ann-Charlott Karlsson	Kassör	2 år	2002
Stefan Larsson	Sekreterare	2 år	2001
Mikael Svensson	vice Sekreterare	2 år	2001
Ylva Sörensson	Suppleant	1 år	2001
Carlo Eid	Suppleant	1 år	2001

Under verksamhetsåret har Katarina Steen ersatt Ann-Charlott Karlsson som Kassör . Katarina valdes till kassör vid den extra föreningsstämman 2000-10-15.

### Föreningsfrågor

Under året har föreningen hållit ett ordinarie årsmöte och två extra föreningsstämmor. Styrelsen har hållit tolv protokollförda styrelsemöten.

En underhållsplan har utarbetats och den gav en god bild av fastigheternas tekniska tillstånd. Det fastställdes vilka reparationer som var nödvändiga för de närmaste 10 åren samt gav en överblick över reparationer för de närmaste 70 åren. Med planen som underlag konstaterades att föreningen har mycket god ekonomi både på kort och lång sikt. Planens rekommendationer om nödvändiga reparationer till och med år 2009 var:

<u>Rekommendation</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Uppskattad kostnad</u>
Renovera tvättstugan	År 2000	500.000 kr
Renovera fyra källarlokalerna	År 2001	50.000 kr
Markarbeten, puts laga grunden, nya källarfönster	År 2001	300.000 kr
Ventilationskontroll	År 2001	26.000 kr
Måla trappuppgångar	År 2004	200.000 kr
Nya tvättmaskiner och tumlare	År 2004	120.000 kr
Ventilationskontroll	År 2007	26.000 kr
Måla två sophus	År 2007	10.000 kr
Ny antennenläggning för kabel-TV	År 2007	100.000 kr



Underhållsplanen innehöll också rekommendationer om standardhöjande investeringar:

<u>Rekommendation</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Uppskattad kostnad</u>
Installation av fjärrvärme	År 2001	225.000 kr
Installation av radiatorventiler	År 2001	150.000 kr
Installation av bredband	År 2001	86.000 kr
Installation av portkod	År 2001	250.000 kr

På den extra föreningsstämman 2000-05-27 beslutades att :

Installera fjärrvärme

Genomförande av energibesparande åtgärder (exempelvis att byta radiatorventiler)

Installera bredband

Installera porttelefoner

Styrelsen beviljades fria händer att verkställa insatserna till och med år 2002.

Dock inom de ekonomiska ramar som beslutades på den extra föreningsstämman.

Styrelsen har beslutat att följa underhållsplanens rekommendationer om nödvändiga reparationer samt standardhöjande åtgärder.

Tvättstugorna med tillhörande biutrymmen renoverades och invigningsfest har hållits.

Den obligatoriska ventilationskontrollen , OVK, slutfördes.

En traditionsenlig vårfest har hållits.

Affärslokalen fick en ny hyresgäst, Sou Haila Ionescu, som senare efterträdes av Abdo Ibrahim.

Medlemstidningen BRF Plogen har utgivits i ett nummer.

Föreningen tecknade ett avtal med Plus Energi om elleveranser.

Plogen har fått följande nya medlemmar under år 2000:

32/1	Sixten Öst
3/3	Johanna Lindgren
12/1	Markus Körmark
16/2	Mats Welin
17/2	Mattias Bergman
11/3	Fredrik Nilsson
5/2	Anna-Karin Strömmer/Hake
14/1	Katarina Steen
16/3	Peter Jansson
6/1	Johan Stark

Föreningen hade följande andrahandskontrakt 2000-12-31:

11/2	Tommy Johansson
16/3	Fredrik Forsman
17/3	Ruth Andersson



## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 611 099
årets förlust	- 103 090
	<b>1 508 009</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 508 009
------------------------	-----------

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

VB

		000101	990101
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>-001231</b>	<b>-991231</b>
Hysesintäkter		1 575 438	1 580 500
Övriga rörelseintäkter		9 723	8 601
		<b>1 585 161</b>	<b>1 589 101</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	- 1 306 802	- 793 950
Personalkostnader	2	- 135 445	- 146 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 15 874	- 21 619
		<b>- 1 458 121</b>	<b>- 962 021</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>127 040</b>	<b>627 080</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		1 153	590
Räntekostnader		- 231 283	- 333 657
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 103 090</b>	<b>294 013</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>- 103 090</b>	<b>294 013</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>001231</b>	<b>991231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	5 408 176	5 408 176
Inventarier, verktyg och installationer	4	36 287	42 961
		<b>5 444 463</b>	<b>5 451 137</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 444 463</b>	<b>5 451 137</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		77 759	50 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 107	0
		<b>104 866</b>	<b>50 143</b>
Kassa och bank		217 163	62 159
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>322 029</b>	<b>112 302</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 766 492</b>	<b>5 563 439</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		36 050	36 050
Reservfond		216 900	187 400
		<b>252 950</b>	<b>223 450</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 611 099	1 346 586
Årets resultat		- 103 090	294 013
		<b>1 508 009</b>	<b>1 640 599</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 760 959</b>	<b>1 864 049</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6	381 535	0
Skulder till kreditinstitut	7	3 320 342	3 294 446
		<b>3 701 877</b>	<b>3 294 446</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		115 794	93 393
Övriga skulder		73 573	175 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 289	136 292
		<b>303 656</b>	<b>404 944</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 766 492</b>	<b>5 563 439</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		6 055 425	6 055 425
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### VÄRDERINGSPRINCIPER

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen.

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 FÖRENINGENS KOSTNADER

	2000	1999
Bränsle	177 905	227 161
Fastighetsskatt	125 198	134 997
Renhållning och sopor	59 366	39 542
El	29 970	33 754
Vatten & Avlopp	62 888	114 948
Revision, bokslut, redovisning	23 250	21 750
Försäkringar	19 599	19 702
Fastighetskostnader, Reparation, Förbrukningsmaterial mm	38 504	149 300
Renovering av tvättstuga	717 304	0
Kabel TV	18 648	29 716
Möten medlemsmöten, medlemstidning mm	9 678	10 440
Övriga kostnader	24 492	12 640
	<b>1 306 802</b>	<b>793 950</b>

#### 2 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2000	1999
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	1	1
	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar till styrelse	44 856	66 272
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	56 412	43 639
Övriga sociala kostnader	32 161	34 273
Övriga personalkostnader	2 016	2 268
	<b>135 445</b>	<b>146 452</b>

### 3 BYGGNADER OCH MARK

Någon planenlig avskrivning görs ej på föreningens byggnader, då det bokförda värdet väsentligt understiger fastigheternas uppskattade värde och taxeringsvärde.

	<b>001231</b>	<b>991231</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 408 176</b>	<b>5 408 176</b>
Taxeringsvärde	10 466 000	10 419 000

### 4 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

Planenlig avskrivning sker med 20 % per år.

	<b>001231</b>	<b>991231</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	185 561	181 266
Inköp	9 200	4 295
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 761</b>	<b>185 561</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	- 142 600	- 120 981
Årets avskrivningar enligt plan	- 15 874	- 21 619
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 158 474</b>	<b>- 142 600</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>36 287</b>	<b>42 961</b>

### 5 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	36 050	187 400	1 346 585	294 013
Disposition av föregående års resultat		29 500	264 513	- 294 013
Årets resultat				- 103 090
Belopp vid årets utgång	<b>36 050</b>	<b>216 900</b>	<b>1 611 098</b>	<b>- 103 090</b>

### 6 CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit	<b>001231</b>	<b>991231</b>
	750 000	80 000





### 7 SPECIFIKATION AV LÅNGFRISTIGA SKULDER

Långgivare	Förfallodag	Räntesats	Skuld 001231
SBAB	2001-01-05	9,58 %	479 942
Handelsbanken	2002-11-30	6,65 %	710 000
Handelsbanken	2007-06-30	6,05 %	2 100 000
Handelsbanken	rörlig ränta		102 400
Beräknad amortering 2001, redovisas som kortfristig skuld			- 72 000
			<b>3 320 342</b>

Göteborg 2001-04-06



Mats Johansson  
Ordförande



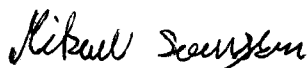
Katarina Steen  
Kassör



Stefan Larsson  
Sekreterare



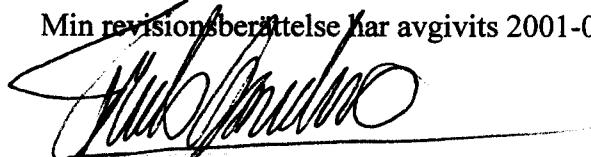
Henrik Olsson



Mikael Svensson

### REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2001-04-09



Truls Ganefius  
Auktoriserad revisor

# GÖTEBORGS SMÅFÖRETAGARCENTER

REVISION & REDOVISNING

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Plogen      Org.nr 757200-9731**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Plogen för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige.

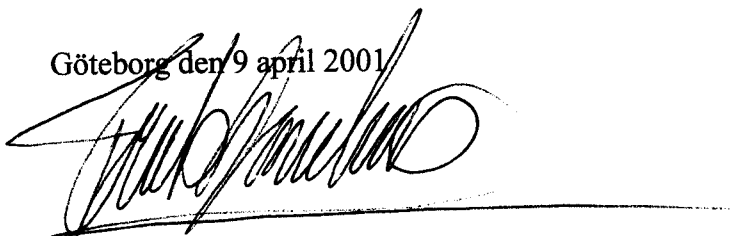
Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna 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 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.

Göteborg den 9 april 2001



Truls Ganelius  
Auktoriserad revisor