

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PLOGEN

Org nr 757200-9731

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2002

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Plogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2002.

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 och god bostadsstandard.

Styrelse

Efter styrelsemötet i april 2002 hade styrelsen följande sammansättning:

Kim Ringius	Ordförande
Lennart Karlsson	Vice ordförande
Magnus Johansson	Sekreterare
Katarina Steen	Ekonomi
Fredrik Nilsson	Styrelseledamot
Ida Johansson	Suppleant
Jonas Stjernlöf	Suppleant

Till följd av att Kim Ringius efter egen begäran utträdde ur styrelsen per den 7 oktober 2002, övertog Lennart Karlsson ordförandeposten.

I anledning av att kassören Katarina Steen sade upp sig per den 31 januari 2003 hölls en extra stämma den 5 december för att välja in en ny ledamot. Vid denna stämma valdes två nya ledamöter, Mattias Karlsson och Stefan Larsson, varav den senare tillträdde sin post per omgående.

Föreningsfrågor

Under året har föreningen hållit ordinarie årsmöte och en extra stämma. Styrelsen har hållit 12 ordinarie styrelsemöten och två extra styrelsemöten. Samtliga protokollförda.

Den underhållsplan som tidigare utarbetats ser numera ut på följande sätt:

Rekommendation:	Genomförande	Uppskattad kostnad
Markarbeten, putsлага grunden	2003	300 000
Nya källarfönster	2003	70 000
Måla trappuppgångar	2004	200 000
Nya tvättmaskiner och tumlare	2004	120 000
Måla 2 sopher	2007	10 000
Ny antennenläggning för kabel-TV	2007	100 000
Ventilations kontroll	2008	26 000

76

Bredbandsinstallationen genomfördes under året. Kostnaden härför uppgick till 123.770 kr. Eftersom minst 25% av föreningens hushåll anslutit sig kommer Bredbandsbolaget att återbetala hälften av den avgift som erlagts, eller 61 885 kr.

Installation av portkod genomfördes under året till en kostnad av 35.000 kr. Det ursprungliga förslaget till passagehantering innefattade även fjärrstyrning av portlåsen via bredbandsnätet. Dessvärre har intresset från tilltänkta leverantörer av nödvändig utrustning falnat, varför styrelsen inte kunnat genomföra planerad passagehantering i vidare mån än som skett genom installationen av portkod.

Under året har byte av källarfönster påbörjats och installationen av radiatorventiler avslutats.
En kräftskiva har hållits under hösten 2002.

Hyresgästen Mellat Abosh sade upp sitt hyreskontrakt avseende butikslokalen per den sista januari 2002. Därefter har föreningen trots annonsering inte lyckats hyra ut lokalen till ny hyresgäst.

Styrelsen har under december 2002 amorterat 400 000 kr på ett lån hos Handelsbankens som före amorteringen uppgick till 710 000 kr.

Kim Ringius efterträddes som tillfällig fastighetsskötare av Karin Mattsson i augusti 2002.

Öppet hus har hållits mellan 19.00 - 20.00 varannan måndag i styrelserummet Källartrappen hus 27 a.

Plogen har fått följande nya medlemmar under år 2002

14/3 Bo Sjöqvist
38/1 Mats Eriksson
14/1 Mattias Carlsson och Katarina Steen
17/1 Maria Sjölund
8/1 Karin Mattsson
1/2 Roger Andersson och Maria Wendt
7/3 Gun Anneling

Plogen hade följande andrahandskontrakt 2002

~~16/3 Fredrik Forsman~~
17/3 Ruth Andersson
13/3 Kurt Johansson
12/1 Markus Körmark
16/3 Petter Jansson



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 696 840
årets vinst	234 340
	1 931 180

disponeras så att

till reservfonden avsättes	23 500
i ny räkning överföres	1 907 680
	1 931 180

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



		020101	010101
RESULTATRÄKNING	NOT	-021231	-011231
Hysesintäkter		1 545 543	1 557 639
Övriga rörelseintäkter, Överlåtelseavgifter		1 000	1 500
		1 546 543	1 559 139
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	- 884 450	- 915 515
Personalkostnader	2	- 173 763	- 174 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 25 499	- 25 499
		- 1 083 712	- 1 115 351
Rörelseresultat		462 831	443 788
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		4 668	1 691
Räntekostnader		- 233 159	- 235 647
Resultat efter finansiella poster		234 340	209 832
Årets resultat		234 340	209 832

VB

BALANSRÄKNING	NOT	021231	011231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	5 683 176	5 683 176
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 414	58 913
		5 716 590	5 742 089
Summa anläggningstillgångar		5 716 590	5 742 089
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		25 538	129 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 212	6 532
		41 750	136 203
Kassa och bank	5	94 285	237 110
Summa omsättningstillgångar		136 035	373 313
SUMMA TILLGÅNGAR		5 852 625	6 115 402
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		36 050	36 050
Reservfond		237 900	216 900
		273 950	252 950
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 696 840	1 508 008
Årets resultat		234 340	209 832
		1 931 180	1 717 840
Summa eget kapital		2 205 130	1 970 790
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 464 449	3 917 058
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 230	133 462
Skatteskulder		11 705	0
Övriga skulder		54 361	49 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 750	44 528
		183 046	227 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 852 625	6 115 402
 Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		6 055 425	6 055 425
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd..

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	2002	2001
Bränsle	0	93 561
Fastighetsskatt	83 800	72 640
Renhållning och sopor	38 646	83 797
Fjärrvärme	302 568	259 562
El	18 140	33 015
Vatten & Avlopp	67 940	78 056
Revision, bokslut, redovisning, Landskapsarkitekt	52 468	41 375
Försäkringar	27 068	21 437
Fastighetskostnader, Reparation, Förbrukningsmaterial mm	72 773	51 271
Renovering av tvättstuga	0	91 875
Montage av kodlås till entrédörrar	35 000	0
Installation av Bredband	123 770	0
Kabel TV	19 549	31 675
Möten medlemsmöten, medlemstidning mm	6 420	13 081
Bankkostnader	7 220	6 727
Övriga kostnader	29 088	37 443
	884 450	915 515

2 Anställda och personalkostnader	2002	2001
Medelantalet deltidsanställda		
Kvinnor	2	2
Män	1	1
	3	3
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	21 075	9 975
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	111 792	120 127
Övriga sociala kostnader	37 639	42 089
Övriga personalkostnader	3 257	2 146
	173 763	174 337

3 Byggnader och mark

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

	021231	011231
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 683 176	5 683 176
Taxeringsvärde	13 691 000	
Taxeringsvärden mark	2 821 000	
	16 512 000	14 320 000

4 Inventarier, verktyg och installationer

Planenlig avskrivning sker med 20 % per år.

	021231	011231
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	242 886	194 761
Inköp	0	48 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 886	242 886
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	- 183 973	- 158 474
Årets avskrivningar enligt plan	- 25 499	- 25 499
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 209 472	- 183 973
Utgående planenligt restvärde	33 414	58 913

5 Checkräkningskredit

	021231	011231
Beviljad kredit	80 000	80 000

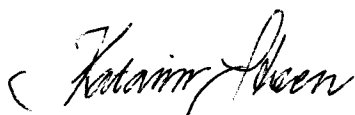
6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	36 050	216 900	1 508 008	209 832
Disposition av föregående års resultat		21 000	188 832	- 209 832
Årets resultat				234 340
Belopp vid årets utgång	36 050	237 900	1 696 840	234 340

7 Specifikation av långfristiga skulder

Långgivare	Förfallodag	Räntesats	Skuld 021231
SBAB		5,06 %	386 449
Handelsbanken		5,20 %	310 000
Handelsbanken	2007-06-30	6,05 %	2 100 000
Handelsbanken		5,20 %	717 000
Beräknad amortering 2003, redovisas som kortfristig skuld			- 49 000
			3 464 449

Göteborg 2003-04-08



Katarina Steen



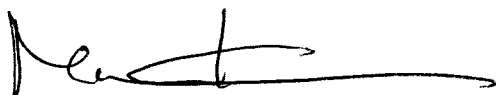
Magnus Johansson



Lennart Karlsson



Stefan Larsson



Matthias Karlsson



Fredrik Nilsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2003-04-10



Truls Ganelius
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 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.

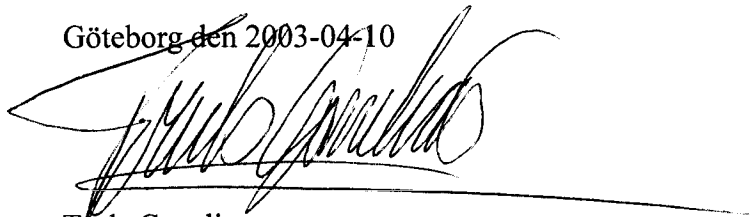
Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna 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 ersättningskyldig 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 2003-04-10



Truls Ganelius
Auktoriserad revisor