

Verksamhetsberättelse för året 2002

Bostadsrättsföreningen Dala 35, organisationsnummer 769604-3731.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av W.S.T Fastighetsförvaltning HB.

Föreningsfrågor

Stämmomöten i föreningen har hållits enligt följande:

2002-05-28	Ordinarie stämma
2002-06-03	Extra föreningsstämma

Under perioden har styrelsemöten hållits vid 13 tillfällen, protokoll nr 19 – 31, samt extra styrelsemöten vid två tillfällen, minnesanteckningar finns för dessa.

Antalet medlemmar den 31/12 2002 var 35. Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Sex bostadsrätter har sålts under året., och vi har fått välkomna sex nya medlemmar:

Annika Nyberger, Anders Szalkai, lgh 21
Johanna Bergman, Tobias Vågman, lgh 22
Christian Ahlberg, Camilla Jonsson, lgh 25
Linda Agerberth, Markus Fagerlund, lgh 30
Elisabeth Perlhagen, lgh 31
Åsa Winberg, Joshua Anthony lgh 34

Tidigare ordförande och kassör har avgått respektive flyttat, samtidigt som ytterligare styrelseledamöter avgått sommaren 2002. Flera nya medlemmar valdes in i styrelsen i juni: Linda Agerberth, Rikard Talling, Bosse Hydér, Carlo Cassisa, Hanna Liljenroth, Madeleine Salvi.

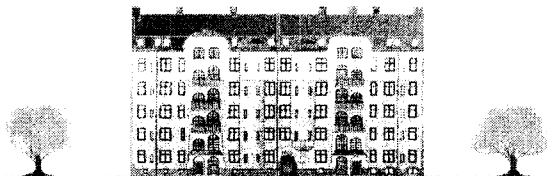
Styrelsearbetet har förändrats efter sommaren på så sätt att alla styrelse-medlemmar nu är mycket mer delaktiga i arbetet och ansvarar för olika områden. Styrelsemötena har varit välbesökta och mycket tid har lagts ner på de många frågor som behandlats.

Månadsavgiften höjdes med 5% i juli 2002, detta för att få bättre balans i budgeten.

Städningen i trapphusen övertogs av medlemmarna i september 2002 på prov, och det har fortsatt även 2003.

En enkätundersökning har genomförts där vi bl a efterfrågade uppgifter om andrahandsuthyrning, källarförråd, intresse för att bygga balkonger, vad man kan hjälpa till med i föreningen, telefonnummer och e-mail-adresser. Så gott som alla boende har besvarat enkäten.

En förteckning över alla boende med namn, telefonnummer och, i förekommande fall, e-mail-adresser, har upprättats.



Verksamhetsberättelse för året 2002

Bostadsrättsföreningen Dala 35, organisationsnummer 769604-3731.

En förteckning över dem som hyr ut i andra hand har även upprättats. Policy för andrahandsuthyrning har formulerats inför föreningsmöte i januari 2003.

Förhandlingar angående vår barnstuga, som finns i huset, har ägt rum, men ej slutförts. Förhandlingarna fortsätter.

Städdagar har genomförts i juni och oktober 2002. Uppslutningen har varit god, särskilt i oktober, då vi även hade förtäring.

Försök har gjorts under året att få våra råvindar i gårdshuset sålda till en entreprenör som även kunde förse trapphusen i gårdshuset med hissar, detta har dock inte lyckats. Diskussioner om hur vi kan sälja vindarna fortsätter.

Fastigheten

Taxeringsvärdet för fastigheten Valkyrian 19 per den 31/12 2002 uppgick till 36 129 000 kronor, varav bostäder 30 200 000 kronor och lokaler 6 190 000 kronor.

Fastighetsförsäkring och styrelseansvarsförsäkring är tecknade hos Trygg-Hansa.

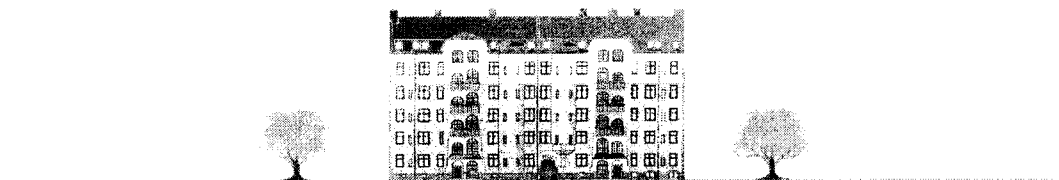
Fasadrenovering och takmålning utfördes under 2002, och huset ser nu fräscht och fint ut på utsidan.

Föreningen har försett samtliga boende med brandvarnare.

Löpande och periodiskt underhåll har utförts på föreningens två personhissar i gathuset samt mathiss i gårdshuset.

Ekonomi

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen.



Brf Dala 35

Org.nr 769604-3731

Årsredovisning 2002

3

Resultat av föreningens verksamhet

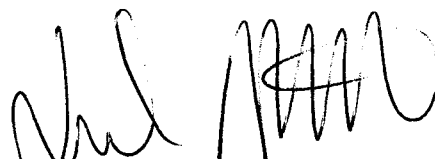
Balanserat resultat	81 880
Årets resultat och ackumulerat resultat	46 199
Nytt ackumulerat resultat	<u>128 079</u>

Det ackumulerade resultatet belastas
med avskrivningar på tillhoppa 0

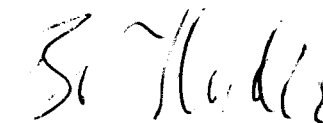
Styrelsen föreslår att det ackumulerade resultatet balanseras i ny räkning.

Stockholm 6 / 6 2003

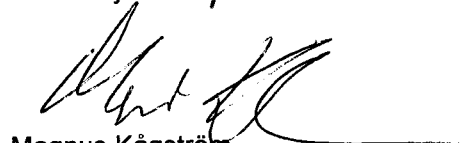

Katarina Holmqvist


Linda Agerberth

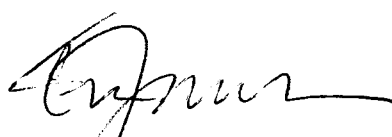

Gunilla Jernselius


Bosse Hydér


Richard Talling


Magnus Kågström

Min revisionsberättelse har avgivits den 6 / 6 2003.


Eva Jansa

Brf Dala 35

Org.nr 769604-3731

Årsredovisning 2002**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kronor	Not	2002	29/3-31/12 2001
Intäkter			
Medlemsavgifter		1 483 308	1 073 388
Hyror lägenheter		163 853	114 902
Hyror lokaler		540 299	342 275
Övriga intäkter		2 002	38 552
		2 189 462	1 569 117
Kostnader			
<i>Löpande underhåll</i>			
Underhåll Byggnad		-7 482	-44 890
Underhåll VVS		-2 529	-7 023
Underhåll hissar		-26 074	-14 002
Underhåll elanläggning		-23 662	
Underhåll övrigt		-6 539	
<i>Driftskostnader</i>			
Fjärrvärme		-314 224	-243 743
El		-105 208	0
Vatten		-78 635	-53 523
Sophämtning		-45 860	-48 026
Städning		-40 354	-41 322
Fastighetsskötsel		-5 393	-1314
Kabel-TV		-5 793	-7 547
Förvaltararvode		-45 500	-34 304
Försäkringar		-18 104	-14 719
"Kontor"		-5 857	-1 756
Övr tjänster		-73 960	-32 634
Övrigt		-67 611	-5 824
Tomträttsavgäld		-179 000	-89 500
Schablonskatt		36 688	-12 877
Fastighetsskatt		-211 190	-166 260
Summa kostnader		-1 226 287	-819 264
Resultat före avskrivningar		963 175	749 853
Avskrivningar	1	0	0
Resultat efter avskrivningar		963 175	749 853
Ränteintäkter		10 112	4 721
Ränteutgifter		-818 700	-607 790
Finansiella intäkter o kostnader		-808 588	-603 069
Resultat efter finansiellt		154 587	146 784
Förändring av yttre rep.fond		-108 388	-64 904
ÅRETS RESULTAT		46 199	81 880

BALANSRÄKNING

Belopp i kronor	Not	2002-12-31	2001-12-31
TILLGÅNGAR			
Byggnad	2	46 217 770	44 037 025
Summa anläggningstillgångar		46 217 770	44 037 025
Likvida tillgångar	3	1 154 073	832 426
Momsfordran		0	60 752
Övriga kortfristiga fordringar	4	51 935	0
Summa omsättningstillgångar		1 206 008	893 178
SUMMA TILLGÅNGAR		47 423 778	44 930 203
EGET KAPITAL o SKULDER			
Medlemmarnas insats		28 443 588	28 299 485
Summa bundet eget kapital		28 443 588	28 299 485
Balanserat resultat		81 880	0
Årets resultat		46 199	81 880
Summa fritt eget kapital		128 079	81 880
Yttre reparationsfond		173 292	64 904
Summa fonderade reserver		173 292	64 904
Lån	5	18 000 000	16 000 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	16 000 000
Leverantörsskulder	6	61 444	117 270
Förutbetalda medl.avg./hyror		192 272	86 594
Övr kortfr skulder	7	6 400	100 913
Skattekonto		130 078	20
Momsskuld		61 616	0
Skatteskuld		227 009	179 137
Summa kortfristiga skulder		678 819	483 934
SUMMA EGET KAPITAL o SKULDER		47 423 778	44 930 203
Ansvarsförbindelser o ställda panter			
Fastighetsinteckningar		18 000 000	18 000 000

Notanteckningar

Not 1 Avskrivningar

Inga avskrivningar görs på fastigheten.

Not 2 Anläggningstillgångar

Byggnad

	2002	2001
Anskaffningsvärde	26 660 629	26 660 629
Tillfört värde	2 180 745	0
Ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	0	0
Bokfört värde	<u>28 841 374</u>	<u>26 660 629</u>

Mark

Anskaffningsvärde och bokfört värde	17 376 396	17 376 396
-------------------------------------	------------	------------

Fastighetens totala bokförda värde

	46 217 770	44 037 025
--	------------	------------

Not 3 Likvida tillgångar

Kassa	9 433
Handelsbanken 226315398	1 144 640
	<u>1 154 073</u>

Not 4 Övriga kortfristiga fordringar

Tomträttsavgäld	44 750
Övrigt	2 750
Securitas	4 435
	<u>51 935</u>

Not 5 Lån

	2002	2001
SH 02-44194-534670	4 000 000	16 000 000
SH 02-44194-534699 4,76% 20040330	6 000 000	0
SH 02-44194-601188	2 000 000	0
SH 02-44194-603160 5,83% 20040330	6 000 000	0
	<u>18 000 000</u>	<u>16 000 000</u>

Not 6 Leverantörsskulder

Fortum	40 531
Fortum	3 610
Fortum	4 759
Fortum	3 902
Magnussons hiss	4 297
Magnussons hiss	4 345
	<u>61 444</u>

Not 7 Övriga kortfristiga skulder

Reservation revision	6 400
	<u>6 400</u>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dala 35

Org nr 769604-3731

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Dala 35 för perioden 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 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 har 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 bostadsrättslagen 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, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 juni 2003



Eva Jansa
Auktoriserad revisor