

ÅRSREDOVISNING 2001

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Viking Karl får härmed avge redovisning för tiden 2001.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelseledamöter

Allan Holmlund, ordförande

Johan Christianson, vice ordförande

Carl Anderén

Gustaf Edgren

Björn Floodh

Jan Hansson

Anders Qwarnström

Revisor

Eva Jansa

Valberedning

Susanne Löf, sammankallande

Ylva Anderén

Stefan Björklund

Verksamheten

Föreningen var fram till den 20/12 2001 vilande, d.v.s. Ingen ekonomisk verksamhet förekom.

Styrelsen har haft 1 protokollfört sammanträde

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

Föreningen är sedan 20/12 ägare till fastigheten Smältan 14 i Stockholm. Säljare var Diligentia Stockholm AB.

Fastighetsförsäkring och styrelseansvarsförsäkring var tecknade hos if.

Fastigheten

Fastigheten Smältan 14 består av 52 st bostadslägenheter, 44 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt samt 3 lokaler upplåtna med hyresrätt. Huset uppfördes 1903 och totalrenoverades 1995/96.

Taxeringsvärdet per den 31/12 2000 uppgick till 39.179.000 kronor varav bostäder 28.325.000 kr och lokaler 10.854.000 kr.

69

Ombyggnad och underhållsplan

Huset har endast varit i föreningens ägo i 12 dagar under räkenskapsåret, varför underhållsfrågor uppdaterade i en underhållsplan ej verkstälts.

Tiden från bildandet av föreningen fram till förvärvet av fastigheten

Utanför verksamhetsberättelsens ram kan det vara av betydelse att i korthet omnämna händelser av betydelse i tiden från det föreningen bildades till dess huset övergick i föreningens ägo.

Föreningen bildades 2000-03-01. Vid föreningsbildningen medverkade Sveriges Bostadsrättscentrum(SBC).

Föreningen fick erbjudande att köpa fastigheten 2001-02-26 av Diligentia Stockholm AB ägt av Livförsäkringsaktiebolaget Skandia.

Avtal träffades med Galären AB 2001-04-26 att som konsult medverka vid förvärv och ombildning av fastigheten Smältan 14 från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid extra föreningsstämma 2001-05-03 skedde kompletteringsval till föreningens styrelse som då fick nuvarande utseende.

Från 2001-05-22 - 2001-12-18 har hållits tio protokollförda styrelsesammanträden och under tiden 2001-05-03 - 2001-12-11 fyra protokollförda extrastämmor med föreningen.

Vid extra föreningsstämma 2001-12-11 beslutades att föreningen skulle förvärva fastigheten. Nämnas kan också att tre styrelseledamöter; Allan Holmlund, Jan Hansson och Anders Qwarnström var närvarande 2001-12-20 i samband med övertagandet av fastigheten, som skedde på Handelsbanken vid S:t Eriksplan, varvid lånehandlingar, köpeavtal m m undertecknades.

Slutligen får vi inte glömma att sända en tacksamhetens tanke till Stockholms Kommun som ingärdat den gräsmatta, som ligger framför vårt hus på Karlbergsvägen 57, med ett staket. Tomten är kommunens, men genom den här åtgärden ger den ett gott helhetsintryck tillsammans med närliggande fastigheter som också har sina tomter ingärdade.

Resultat av föreningens verksamhet

Akkumulerat resultat	0
Årets resultat	37 587
	<hr/>
	37 587

Det ackumulerade resultatet belastas
med avskrivningar på tillhoppa 0

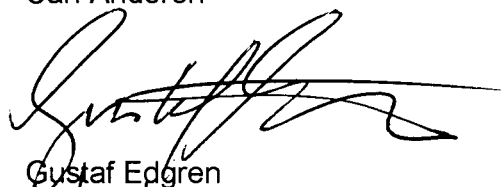
● Styrelsen föreslår att det ackumulerade resultatet balanseras i ny räkning.

● Stockholm 16 1 4 2002

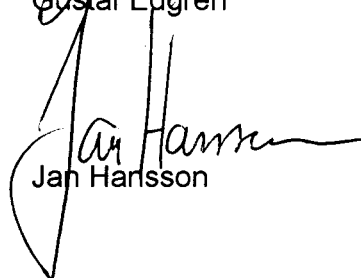

Allan Holmlund


Carl Anderén


Johan Christianson

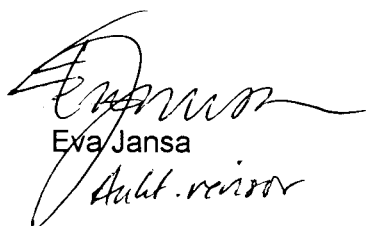

Gustaf Edgren

● 
Björn Floodh


Jan Hansson

● 
Anders Qvarnström

Min revisionsberättelse har avgivits den 18 1 4 2002.


Eva Jansa
Aukt. revisor

Brf Viking Karl

Org.nr. 769604-4051

Årsredovisning 2001

4(6)

RESULTATRÄKNING

Belopp i kronor

2001

Intäkter

Medlemsavgifter	90 452
Hyror	14 634
Övrigt	19 861
	<u>124 947</u>

Kostnader

Löpande underhåll	0
Driftskostnader	
Vatten	-2 500
El	-1 000
Fjärrvärme	-16 898
Förvaltararvode	-1 787
Försäkringar	-314
Övrigt	-3 500
Schablonskatt	0
Fastighetsskatt	-8 225
Summa kostnader	<u>-34 224</u>
Resultat före avskrivningar	90 723
Avskrivningar	<u>-6 440</u>
Resultat efter avskrivningar	84 283
Ränteintäkter	53
Ränteutgifter	<u>-42 885</u>
Finansiella intäkter o kostnader	-42 832
Resultat efter finansiellt	41 451
Förändring av yttre rep.fond	<u>-3 864</u>
ÅRETS RESULTAT	37 587

BALANSRÄKNING

Belopp i kronor	2001-12-31
TILLGÅNGAR	
Byggnad	69 271 900
Summa anläggningstillgångar	69 271 900
Bank o PG	827 663
Momsfordran	19 800
Förutbetalda kostnader	24 000
Summa omsättningstillgångar	871 463
SUMMA TILLGÅNGAR	70 143 363
EGET KAPITAL o SKULDER	
Medlemmarnas insats	41 295 825
Summa bundet eget kapital	41 295 825
Akkumulerat resultat	0
Årets resultat	37 587
Summa fritt eget kapital	37 587
Yttre reparationsfond	3 864
Summa fonderade reserver	3 864
Lån 02-22574-585800	10 500 000
Lån 02-22574-585801	11 000 000
Lån 02-22574-585802	7 230 000
Summa långfristiga skulder	28 730 000
Upplupna kostnader	67 862
Skatteskuld	8 225
Summa kortfristiga skulder	76 087
SUMMA EGET KAPITAL o SKULDER	70 143 363
Ansvarförbindelser o ställda panter	
Fastighetsinteckningar	29 380 000

Notanteckningar

Not 1 Avskrivningar

Avskrivning görs på byggnad med 0,5% per år.

Avskrivning och övriga avsättningar har gjorts för den del av året som föreningen innehaft fastigheten.

Not 2 Anläggningstillgångar

Byggnad

Anskaffningsvärde	69 278 340
Ackumulerad avskrivning	0
Årets avskrivning	<u>-6 440</u>
Bokfört värde	69 271 900

Not 3 Likvida medel

PG 28 00 55-5	0
SHB 6109 296 148 008	<u>827 663</u>
	827 663

Not 4 Förutbetalda kostn./uppl. intäkter

Fastighetsförsäkring	<u>24 000</u>
	24 000

Not 7 Upplupna kostnader

Revision	3 500
Vatten	2 500
El	1 000
Fjärrvärme	16 898
Förvaltare	1 787
Räntor	<u>42 177</u>
	67 862

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma i **Bostadsrättsföreningen Viking Karl**
organisationsnummer 769604-4051


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Viking Karl för år 2001. 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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 och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 april 2002



Eva Jansa
Auktoriserad revisor