

Årsredovisning för 2001 – Brf Fågelbärsträdet

Styrelsen för Brf Fågelbärsträdet får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2001. Årsredovisningen består av följande två delar:

1. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2001 (5 sidor)
2. Föreningens ekonomiska bokslut med resultat och balansräkning samt bilagor (9 sidor)
3. Bilaga angående föreningens lån efter omläggningen hösten 2001 (1 sida)

Styrelsens verksamhetsberättelse för 2001

Årsstämma

Ordinarie årsstämma avhölls i Daghemmet 010328.

Medlemmar

Föreningen hade 011231 52 medlemmar, varav 26 män, 24 kvinnor och två juridiska personer.

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av: Gunnar Akner (ordförande), Pia Gillsäter, Nina Hammacher, Mårten Junell och Stefan Malm. Styrelsesuppleanter har varit Erik Andersson och Lars Ekdahl. Styrelsen har hållit sju protokollförda sammanträden under året samt därutöver haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter. Revisorer har varit auktoriserad revisor Marianne Hansen (extern) och Erik Menckel (intern).

Styrelsearvodet för 2001 uppgick enligt årsstämmans beslut till totalt 10.000 kr och fördelas lika efter styrelseledamöternas närvarofrekvens vid styrelsesammanträdena. Därtill har efter stämmobeslut utgått extra arvode till Gunnar Akner för särskilda arbetsinsatser.

Överlåtelser

Under år 2001 har följande tre lägenheter överlåtits:

- Lgh 12 från Anna Törnblom till Fuhre Design AB
- Lgh 19 från Kerstin Boström och Barbro Freund till Jonas Sjögren
- Lgh 56 från Patrik Engquist till Eva Gustavsson

2:a handsupplåtelser: Under år 2001 har 12 lägenheter (25 %) varit upplåtna i 2:a hand, varav 8 inom familjen.

Förvaltning/fastighetsskötsel

- a. Kameral förvaltare under 2001 har varit Birgitta Alsén vid LRF Svensk Fastighetsförvaltning AB.
- b. Tidigare tvist: I samband med att föreningen bytte förvaltare 2000 fakturerade Arsenalen ett kvartalsarvode som avslutningskostnad. Föreningen har innehållit betalning av denna faktura eftersom Arsenalen misskött förvaltningen efter att Birgitta Alsén flyttat därifrån. Efter förhandling kunde vi uppnå en uppgörelse i godo som innebar att Arsenalen sänkte sin fordran med 10.900 kr.
- c. Löpande teknisk driftövervakning angående fjärrvärmesystem, ventilation, sophantering, tvättstuga etc har som tidigare utförts av ingenjör Tony Bengtsson. Övrig teknisk och ekonomisk fastighetsförvaltning har sedan många år ombesörjts av styrelsen. Detta innebär t.ex. planering och samordning av underhåll/reparationsarbeten, besiktning av skador och besiktning efter olika entreprenader, tillgänglighet till allmänna utrymmen och medlemmarnas lägenheter, upphandling av entreprenader och servicearbeten, omläggning av föreningens lån, detaljerad fakturekontroll mm.

Städning har som tidigare utförts av Svensk Kvalitets Städ AB.

Strimling av lån eller höjning av årsavgift

Vid årsstämman 2001 lade styrelsen i samråd med båda revisorerna fram två möjligheter att förbättra föreningens ekonomi: antingen att "strimla" ett föreningslån på c:a 3,6 miljoner kr på medlemmarna efter andelstalens storlek eller att höja årsavgiften. Styrelsen hade skickat ut ett utförligt underlag till medlemmarna med kallelsen till årsstämman och förordade enhälligt i samråd med bägge revisorerna förslaget om "strimling" av lån. Efter diskussion valde stämman dock att inte fatta något beslut i denna fråga utan styrelsen fick i uppdrag att utreda detta vidare. För att möjliggöra en ökad amorteringstakt på föreningens lån beslöt styrelsen 010418 att höja årsavgiften med 17 % från 010701. Därmed uppgick årsavgiften till i genomsnitt 860 kr/kvm/år.

Omläggning av föreningens belåning

Styrelsen har under hösten 2001 skickat begäran om offerter till åtta olika kreditinstitut avseende övertagande av föreningens samlade belåning. Sex av instituten inkom med offerter, varav Föreningssparbankens offert bedömdes mest fördelaktig för föreningen. En arbetsgrupp bestående av Gunnar Akner, Stefan Malm och Erik Menckel har vid träffat representant från Föreningssparbanken och slutfört förhandlingarna, bl.a. inbegripande avtal om räntesäkring, eftersom de olika lånen förföll vid olika tidpunkter mellan september 2001 och januari 2002. Föreningens alla lån och räntesatser 011231 framgår av not 7 i den ekonomiska redovisningen. Som framgår av särskild bilaga reducerades föreningens räntekostnader efter denna låneomläggning med 220.000 kr (c:a 29 %) jämfört med 2001. Den "garanterade räntan" på två av föreningens bostadslån upphörde 1998 respektive våren 2001.

Statens avtalsbrott angående den "garanterade räntan" på bostadslån

Föreningen har sedan augusti 1993 drivit en rättslig process mot svenska staten vad gäller frågan huruvida den "garanterade räntan" på föreningens bostadslån verkligen var "garanterad". Marknadsdomstolens enhälliga dom 1994 utgjorde ett starkt stöd för föreningens inställning. Stockholms Tingsrätt och Svea Hovrätt har dock 1998 respektive 1999 givit staten rätt att ändra dessa räntegarantier. Hovrättens dom överklagades till Högsta Domstolen, som dock med rösterna 2:1 avslog vår begäran om prövningstillstånd. HD har 001009 även avslagit föreningens begäran om resning beträffande avslaget på begäran om prövningstillstånd. I och med detta vann Hovrättens dom laga kraft och det var fastslaget som prejudikat att staten hade rätt att ensidigt och i efterhand förändra den garanterade räntan på bostadslån. Mot denna bakgrund framställde föreningen i en skrivelse till BoVerket 001206 krav på ersättning enligt skadeståndslagen åberopande felaktig eller försumlig myndighetsutövning. Grunden för föreningens krav var följande två motstridiga beslut från två juridiska slutinstanser: Å ena sidan: Marknadsdomstolen har mot vite förbjudit staten att beteckna en ränta som "garanterad" om den senare kan komma att förändras. Å andra sidan: Föreningen har tvingats acceptera den lagakraftvunna domen att den "garanterade räntan" i själva verket inte alls var garanterad utan istället ett "räntebidrag" som motsvarade ett "ensidigt gynnande" från den statliga myndigheten. Staten bedömdes ha rätt att ensidigt, när som helst och hur som helst i efterhand ändra den garanterade räntan på bostadslån. Problem: Staten har således marknadsfört sin "garanterade ränta" i medvetande om att den senare kunde komma att förändras och har fått rätt av domstolarna i sin uppfattning att den fick förändras. Att fortsätta marknadsföra en "garanterad ränta" på dessa premisser är att vilseleda lånekunder att ingå låneengagemang på villkor som ej kommer att hålla. Detta förfarande utgör försumlig eller vårdslös myndighetsutövning och bör vara skadestandsgrundande. I sitt "beslut" till föreningen 011022 avvisade dock BoVerket föreningens framställan på grumliga grunder. Föreningens advokat, PG Jönsson, anser att föreningen har rätt och att frågan borde prövas i domstol. Med hänsyn till föreningens ekonomiska situation och kostnadsriskerna för en juridisk prövning i händelse av förlust har dock styrelsen beslutat att inte väcka talan i Tingsrätten. Det tvistiga beloppet uppgår till c:a 1,6 miljoner kr + ränta.

Fastighetstaxering: Under 2000 höjdes taxeringsvärdet för föreningens fastighet från 9.384.000 kr till 16.211.000 kr (+ 73 %). Styrelsen har 010228 begärt omprövning av taxeringsvärdet hos Skattemyndigheten. Inget beslut har ännu fattats.

Fastighetsskatt: Under 2001 var fastighetsskatten 115.240 kr (8,332 kr lägre jmf med 2000). Restaurangen har betalt sin lokalandel, 21.738 kr.

Lokaler

Daghemmet: Det gällande 3-åriga hyresavtalet löper under tiden 001001-030930. Daghemmet har under 2001 skött driften och sina åligganden gentemot föreningen väl. Man har även välvilligt ställt lokalen till förfogande för föreningens årsstämma. Daghemmet har under året tillskrivit styrelsen och bett att föreningen skulle genomföra underhåll beträffande målning, låsbyte, fönstertätning, byta ut diskmaskin och spis samt installera skyddsräcke. Föreningen har ombesörjt fönstertätning och kommer under 2002 att byta ut spis och diskmaskin. Övriga åtgärder åvilar enligt hyresavtalet hyresgästen.

Restaurangen: Det gällande 5-åriga hyresavtalet löper under tiden 990824-041231. Restaurangen har under 2001 skött driften och sina åligganden gentemot föreningen väl. Öppethållandet regleras så att restaurangen skall stänga i sin helhet senast kl 01. Uteserveringen får ej disponeras efter kl 23.30.

Vattenskador

Vattenskador takfönster: Flera av medlemmarna på plan 6 har klagat över inrinning av vatten från takfönster. Styrelsen har beslutat att se över de fyra aktuella lägenheterna beträffande infästning av takfönstrets metallram i skiffertaket, rostskydda och kitta om samt härvid även byta glas från fönsterglas till okrossbart s.k. "lamellglas". Två av lägenheterna åtgärdades under hösten 2001, de övriga två under våren 2002.

Vattenskada gårdsfasad: Den vattenskada som uppstod på ett c:a 1 kvm stort område på plan 5 på gårdsfasaden i slutet av 90-talet har ännu ej åtgärdats. Skälet är att reparationen kräver ställningsbygge och därmed betingar en hög kostnad. Styrelsen har diskuterat alternativa sätt att reparera skadan.

Skada på avloppsrör av gjutjärn i källaren: Fastighetstekniker Tony Bengtsson har noterat korrosionsskador på flera avloppsrör i ventilationsrum och undercentral. Han misstänker att orsaken kan vara frätning av fett från fettavskiljaren. Vissa rördelar kommer att bytas ut under 2002.

Reparation av skador efter borttagning av baldakin

Under sommaren och hösten 2001 reparerades kvarstående skador efter borttagning av baldakinen utanför restaurangens entré 1999. Detta innebar

- Mark: Reparation och tilljämning av skifferplattor
- Vegg: Borttagning av gammal sprutputs och ersättning av klinkerplattor upp till tak. Det gick att få tag på rätt sorts plattor, men storleken hade ändrats sedan 1990 och krävde därför våtsågning.
- Tak: Ommålning av undertaket och två pelare i entrén samt reparation av två belysningsplafonder. Det visade sig att detta undertak var målat med plastfärg vilket krävde blästringsarbete följt av målning med kalkfärg på samma sätt som den övriga fasaden.

Resultatet blev mycket gott. Slutbesiktning har skett.

Underhåll

Målning: Under sommaren 2001 målades snickerierna på balkongdörrar och fönster om för alla lägenheter på plan 1-4 på gårdssidan. Snickerierna på de övriga våningsplanen målades om år 2000. Före ommålning togs all gammal färg bort ner till rent trä. Styrelsen tackar Kerstin Hallman för att hon ombesörjde hanteringen av nycklarna till alla berörda lägenheter.

Resultatet av entreprenaden blev mycket gott. Slutbesiktning har skett.

Tvättstuga

Styrelsen har låtit reparera tvättmaskiner och centrifug vid några tillfällen. Vid kontroll av torktummlaren i samband med planerat utbyte av rostskadad lucka visade det sig att det stod vatten inne i tummlaren halvvägs upp till överdelen. På grund av rostangrepp bedömde firman att det ej var försvarligt att reparera den, utan förordade inköp av ny tummlare. Styrelsen har inlett utredning av torkfunktionen och diskuterat inköp av ny tummlare och/eller installation av elektrisk kondenstork i torkrummet för att snabba på torkprocessen.

Hissar

Personhissen: Även under 2001 har personhissen haft frekventa driftstopp. Under året har hissfirman, Elektra Motor AB, sagt upp avtalet till 010701 trots att avtalstiden gick ut först 020101. Trots att man vidgick avtalsstridig uppsägning vägrade hissfirman att utföra avtalad service under hela hösten 2001 under hänvisning till tvist om fakturerat belopp (se nedan). Styrelsen har tillskrivit fem hissfirmor och fått anbud från alla med förslag till lämpliga åtgärder. Styrelsen har engagerat hisskonsult Lars Schjeldrup för diskussion angående lämpliga ombyggnadsåtgärder och fortsatt hiss-service. Under hösten engagerade styrelsen S:t Eriks Hiss AB för temporär hiss-skötsel i väntan på en samlad lösning för alla hissarna. Ombyggnad av personhissen planeras till våren 2002.

Hissfirman Elektra Motor AB har under våren 2001 fortsatt att på löpande räkning byta ut olika hiss-komponenter utan att detta löst problemet med driftsäkerheten. Föreningen har betalat följande belopp (utöver serviceavgift) till Elektra Motor för olika reparationsarbeten på personhissen sedan de tog över ansvaret för föreningens fem hissar 980101:

1998: 52.135 kr

1999: 23.659 kr

2000: 54.334 kr

2001: 31.222 kr

161.350 kr

Utöver detta har föreningen innehållit 64.905 kr motsvarande ytterligare 17 fakturor för olika reparationsarbeten på personhissen.

Styrelsen tog initiativ till ett möte med Elektra Motor på Stockholms Fastighetsägareförenings lokaler 001031 i närvaro av Fastighetsägareföreningens kvalitetsansvarige, Kjell Agnebo. Enligt Agnebos minnesanteckningar från mötet överenskomts följande: *"Det bestämdes att Kjell Agnebo skall gå igenom obetalda fakturor för kontroll och att Elektra Motor skall få betalt för material och att Elektra Motor krediterar kostnad för all arbetstid"*. Då inget skedde skrev styrelsen till Elektra Motor 010208 och påminde om överenskommelsen. Kjell Agnebo återkom sedan med ett brev till föreningen 010515 där han skrev: *"Sammantaget anser jag under rådande omständigheter, Brf Fågelbärsträdet reglerar och betalar samtliga obetalda fakturor i sin helhet"*. Hans förändrade inställning stod i uppenbar strid med hans egna minnesanteckningar från mötet 001031 och skedde utan att frågan diskuterats med föreningen. Elektra Motor inledde indrivning av det innehållna beloppet och yrkade dessutom ränta + inkassokostnader på totalt 5.527 kr.

Efter förhandling med Otis Hiss AB, som äger Elekta Motor AB, kunde vi uppnå en förlikning i godo där parterna delade 50-50 % på det tvistiga beloppet 64.905 kr. Därmed tillkom 32.452 kr i hisskostnad för 2001. Inga kostnader för ränta och inkassering har betalats.

Totalt har därmed föreningen betalt $161.350 + 32.452 = 193.802$ kr till Elektra Motor för olika reparationer på personhissen under fyra år, utan att driftsäkerheten förbättrats alls. Till detta kommer c:a $7.500 \text{ kr/år} \times 4 \text{ år} = 30.000$ kr till Stockholms Fastighetsägareförening för kvartalsvis service av de fem hissarna.

Styrelsen anser att hissfirmans beteende är starkt klandervärt och att Fastighetsägareförenings kvalitetsansvarige på ett anmärkningsvärt sätt helt ändrat uppfattning under våren 2001. Båda dessa parter agerande har varit till betydande skada för föreningen och har bidragit till att fördröja ombyggnad av personhissen. Till denna kritik skall läggas att Elektra Motor missade att kalla till besiktning av mathiss-anläggningen på hösten 2000 (se nedan angående allvarlig incident).

Mathissar: Under hösten 2001 inträffade en allvarlig incident då en mathiss gick igång trots att en medlem höll på att ta ut mat ur mathissen. Ingen personskada inträffade. Efter händelsen stängde styrelsen av mathissanläggningen och ombesörjde en snabb besiktning av SAQ. Härvid noterades att två av de fyra mathissarna gick att köra trots öppen lucka i ett par lägenheter. Till detta skall läggas att hissfirman Elektra Motor AB missade att kalla till sedvanlig revisionsbesiktning (tvåårsintervall) av mathissarna hösten 2001, trots att detta uttryckligen ingår i avtalet om hiss-skötsel. Styrelsen har inlett en närmare utredning och återkommer till medlemmarna med information under våren 2002.

Styrelsen tackar Nina Hammacher för att hon även under 2001 åtagit sig att vara "mathiss-akut" och ta hand om medlemmarnas nycklar vid olika mathiss-arbeten och -besiktningar i lägenheterna.

Sophanterning

Sopnedkast: Även under 2001 har det vid flera tillfällen blivit stopp i sopkarusellen då någon/några i huset slängt ner alltför stora föremål i sopnedkastet. Dessutom har soprummet i källaren blivit kraftigt nedsmutsat eftersom vissa personer slänger ner sopor utan att slå in dem ordentligt. Vid flera tillfällen har fotocellen smutsats ner, varför karusellen upphört att fungera med följd att sopor stått flera meter upp i nedkaströret.

Grovsoprum: Även under 2001 har tömningen av grovsoprummet tyvärr ej fungerat tillfredsställande och vid många tillfällen har rummet varit fyllt upp till tak med grovsopor. Gunnar Akner har haft en rad kontakter med sophämtningsfirman och blivit lovat förbättring, men utan effekt. Under 2001 har SITA tagit över efter Stockholms Stads Renhållningsförvaltning. Styrelsen kommer att under våren 2002 intensifiera ansträngningarna att få ordning på tömningen av grovsopor.

Sotning och brandbesiktning

Sotning och brandbesiktning genomfördes under januari 2001. Efter två besiktningstillfällen har alla lägenheter besiktigats utan anmärkning.

Brandvarnare

Styrelsen har diskuterat frågan om brandvarnare och tar upp detta på årsstämman 2002.

Försäkring

Internrevisor Erik Menckel har under året tagit del av föreningens fastighetsförsäkring i If (tidigare Skandia) och funnit både villkor och kostnader vara tillfredsställande.

Stadgar: Styrelsen har givit i uppdrag åt Stefan Malm att utforma förslag till nya stadgar. Syftet var främst att ändra §2 för att vid behov medge upplåtelse av daghemmet med bostadsrätt och därmed försäljning av lokalen till marknadspris. Eftersom stadgarna ej genomgått någon mer genomgripande förändring sedan de tillkom 1935 (endast en smärre revidering 1990) har arbetet inriktats på att modernisera stadgarna i sin helhet. Stadgefrågan tas upp till vid årsmötet 2002.

Markiser

En medlem har under året, efter hörande av styrelsen, låtit installera markiser på balkongen till sin lägenhet på gårdssidan plan 5. Med hänsyn till byggnadsminnesförklaringen är utformningen av alla slags exteriöra åtgärder en känslig fråga. Styrelsen är nöjd med markisernas färg och den raka framkant som medlemmen valt. Om även någon annan medlem överväger att införskaffa markis rekommenderar styrelsen att sträva efter enhetlighet. Frågan tas upp på årsstämman 2002.

Kulturevenemang

010125 arrangerade två holländska konstnärer en diskussionskväll i daghemmet om Kollektivhuset. Talare var arkitekt Jan Lisinski och Gunnar Akner. Samkvämet ingick i Moderna Museets projekt "Absolut Stockholm" och lockade många besökare. Projektet redovisades senare under året i en bok.

Resultatet av föreningens verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av bifogade resultat- och balansräkningar med bilagor (9 sidor). Se även bilaga angående föreningens belåning efter flyttning från SE Banken BoLån till Föreningssparbanken (1 sida).

Förslag till disposition av föreningens resultat:

Till årsstämmans förfogande:

Tidigare ansamlad förlust: 407.572,91 kr

Vinst 2001: 35.207,12 kr.

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten om 372.365,79 kr balanseras i ny räkning.

Styrelsen genom Gunnar Akner

RESULTATRÄKNING

2001

2000

INTÄKTER

Hysesintäkter, lokaler	610 163,00	596 491,00
Årsavgifter	1 583 576,00	1 459 552,00
Övriga hyresintäkter	78 499,00	65 610,17
Övriga rörelseintäkter	2 416,00	3 795,00
Summa intäkter	2 274 654,00	2 125 448,17

KOSTNADER

Fastighetsskötsel o städ	-43 049,00	-41 714,00
Reparationer	-122 693,00	-122 650,50
Underhåll	-264 305,00	-35 647,00
Taxebundna kostnader	-403 620,00	-355 718,00
Övriga driftskostnader	-23 319,00	-22 492,00
Fastighetsskatt	-115 240,00	-123 572,00
Administrativa kostnader	Not 1 -158 500,30	-181 295,50
Summa kostnader	-1 130 726,30	-883 089,00

Avskrivningar	Not 2, 3 -134 326,00	-134 326,00
---------------	----------------------	-------------

RÖRELSERESULTAT	1 009 601,70	1 108 033,17
------------------------	---------------------	---------------------

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter o liknande poster	2 411,75	152,82
Räntekostnader o liknande poster	-975 948,33	-1 012 615,42
Räntebidrag	995,00	11 104,00
Summa finansiella poster	-972 541,58	-1 001 358,60

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	37 060,12	106 674,57
--	------------------	-------------------

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Avsättning reservfond	Not 4 -1 853,00	-5 334,00
Summa bokslutsdispositioner	-1 853,00	-5 334,00

REDOVISAT RESULTAT	35 207,12	101 340,57
---------------------------	------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2001-12-31

2000-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 2	15 379 574,29	15 503 551,29
Maskiner och inventarier	Not 3	13 399,00	23 748,00
Summa materiella anläggningstillgångar		15 392 973,29	15 527 299,29

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

15 392 973,29

15 527 299,29

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Hyses-avgifts-och kundfordringar	1 865,00	
Övriga kortfristiga fordringar	73 548,00	70 541,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 041,00	31 057,41
Summa kortfristiga fordringar	124 454,00	101 598,41

Kassa och bank	Not 5	118 439,92	289 036,47
----------------	-------	------------	------------

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

242 893,92

390 634,88

SUMMA TILLGÅNGAR

15 635 867,21

15 917 934,17

EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Insatser		79 441,00	79 441,00
Reservfond	Not 4	43 009,00	41 156,00
Upplåtelseavgifter		922 379,00	922 379,00
Summa bundet eget kapital		1 044 829,00	1 042 976,00

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-407 572,91	-508 913,48
Årets resultat	35 207,12	101 340,57
Summa fritt eget kapital	-372 365,79	-407 572,91

SUMMA EGET KAPITAL

672 463,21

635 403,09

AVSÄTTNINGAR

Yttre reparationsfond	Not 6	84 939,00	84 939,00
Summa avsättningar		84 939,00	84 939,00

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 7	14 093 728,00	14 437 156,00
Summa långfristiga skulder		14 093 728,00	14 437 156,00

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 7	293 245,00	169 819,00
Leverantörsskulder		260 610,00	124 024,00
Övriga kortfristiga skulder		630,00	635,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 252,00	465 958,08
Summa kortfristiga skulder		784 737,00	760 436,08

**SUMMA EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR
OCH SKULDER**

15 635 867,21	15 917 934,17
----------------------	----------------------

**STÄLLDA PANTER
ANSVARSFÖRBINDLESER**

16 770 625,00	16 770 625,00
Inga	Inga

NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 1	2001	2000
Administrativa kostnader		
I totalsumman administrativa kostnader ingår arvoden och soc.avgifter till styrelsen med följande fördelning:		
Styrelsearvode	10 000,00	12 000,00
Sociala kostnader	2 782,00	3 281,00
	12 782,00	15 281,00
 Not 2		
Byggnader och mark		
Anskaffningsvärde	16 185 356,10	16 185 356,10
Tillfört under året		
Ackumulerade avskrivningar	-1 141 004,81	-1 060 077,81
Årets avskrivning 0,5%	-80 927,00	-80 927,00
Bokfört värde	14 963 424,29	15 044 351,29
 Byggnadsinventarier		
Anskaffningsvärde	861 000,00	861 000,00
Tillfört under året		
Ackumulerade avskrivningar	-401 790,00	-358 750,00
Årets avskrivning 5%	-43 050,00	-43 050,00
Bokfört värde	416 160,00	459 200,00
 Utgående anskaffningsvärde byggnad och mark	17 046 356,10	17 046 356,10
Ingående ack.avskrivningar byggnad och mark	-1 542 794,81	-1 418 827,81
Årets avskrivning byggnad och mark	-123 977,00	-123 977,00
Bokfört värde byggnader och mark	15 379 584,29	15 503 551,29
 Taxeringsvärde		
Byggnad	19 832 000,00	16 211 000,00
Mark	19 832 000,00	16 211 000,00

Not 3

2001

2000

Inventarier

Data/kontorsutrustning

Anskaffningsvärde

51 747,00

51 747,00

Tillfört under året

Ackumulerade avskrivningar

-27 999,00

-17 650,00

Årets avskrivning 20%

-10 349,00

-10 349,00

Bokfört värde

13 399,00

23 748,00

Not 4

Bokslutsdispositioner

Reservfond

Saldo vid årets början

41 156,00

35 822,00

Avsatt under året

1 853,00

5 334,00

Saldo vid årets slut

43 009,00

41 156,00

Not 5

Kassa och bank

Kassa

0,00

0,00

Se-Banken Checkkonto 5265-10 051 77

-97 088,16

275 658,60

Postgiro 77 70 79 -5

13 645,93

27 861,64

FöreningsSparbanken

201 882,16

Avräkningskonto Arsenalen

118 439,93

-14 483,77

289 036,47

Not 6

Avsättningar

Yttre Reparationsfond

Vid årets början

84 939,00

84 939,00

Avsatt under året

Disponerat/uttaget under året

Saldo vid årets slut

84 939,00

84 939,00

Not 7

Långfristiga skulder	Ränta		
Inteckningslån			
Stockholms Stads Kulturnämnd	0,00%	95 000,00	95 000,00
Stockholms Stads Kulturnämnd	0,00%	130 000,00	130 000,00
SEB-Bolån	8,30%	0,00	3 659 185,00
SEB-Bolån	6,63%	7 493 522,00	7 497 846,00
SEB-Bolån	4,35%	15 010,00	75 350,00
Spintab	5,62%	3 607 427,00	
Venantius AB	6,27%	82 128,00	83 721,00
Venantius AB	6,27%	1 827 979,00	1 906 334,00
Venantius AB	6,27%	995 634,00	1 016 312,00
Venantius AB	6,27%	140 273,00	143 227,00
Summa inteckningslån		14 386 973,00	14 606 975,00
Kortfristig del		-293 245,00	-169 819,00
Summa		14 093 728,00	14 437 156,00

Stockholm den

02 03 26

Gunnar Akner

Stefan Malm

Pia Gillsäter

Nina Hammacher



Brf Fågelbärsträdet
John Ericssonsgatan 6
112 22, STOCKHOLM

Mårten Junell

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den