

ÅRSREDOVISNING

Riksbyggens bostadsrättsförening



org nr
716415-3533

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2000

www.skogsglantan.ac

Styrelsen för Riksbyggens bostadsrättsförening **SKOGSGLÄNTAN** får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 2000-01-01 till 2000-12-31.

Ordlista med förklaring av begrepp och ekonomiska termer finns på omslagets insida.

Ordföranden har ordet

Så har det första året på det nya millenniumet lagts till handlingarna.

Det var ett år när våra lägenheter ökade i värde och de flesta som av olika orsaker valde att lämna vårt fina område, lyckades sälja sin lägenhet på egen hand.. Jag hoppas och tror att det är ett trendbrott som innebär att vi i styrelsen **inte** skall behöva arbeta med att sälja lägenheter som återlämnats till föreningen. Bostadsrättens mening är ju att, om man av någon orsak väljer att flytta, skall sälja sin egen lägenhet.

Vår IT-satsning har visat sig vara en mycket bra investering. De föreningar som idag inte har "bredband" är helt plötsligt på efterkälken och har svårt att hitta intressenter till sina lägenheter. Jag hade ändå inte vågat drömma om det stora intresset för den "fasta uppkopplingen". Vi har idag c:a 90% aktivt uppkopplade i vårt bostadsområde!

Styrelsen har beslutat att satsa "några tusenlappar" på att skylta upp vårt bostadsområde. Det innebär att sex belysta skyltar med vårt namn och logotyp kommer att sättas upp på väl utvalda husgavlar i området. Jag tror att det blir "det stora lyftet" för vår bostadsrättsförening eftersom "alla" efter en tid kommer att veta vart "Skogsgläntan" finns.

Styrelsen var tvungen att besluta om en avgiftshöjning om 1,7 % från nyåret. Det är i enlighet med den uppgörelse som vi har med de långivande bankerna. Vi redovisar ett positivt resultat under år 2000 och det är glädjande. Vi kan se fram emot framtiden med tillförsikt!

Den stora frågan att ta itu med under 2001 är vår miljöpolicy, hur vi skall källsortera bättre osv. Detta blir högaktuellt nu när kommunen börjar väga våra sopor. Vid planeringskonferensen i börja av april kommer dessa frågor att ta upp en stor del av tiden. Dessutom skall vi börja planera inför vårt 10-årsjubileum 2002.

Styrelsearbetet har även under det gångna året präglats av samstämmighet och alla i styrelsen har jobbat för vårt bostadsområdes bästa! Vi har dessutom trevligt på våra styrelsemöten och det är också positivt!

Jag vill ta tillfället i akt att tacka samtliga medarbetare i styrelsen, vaktmästargruppen, trädgårdsgruppen, IT-gruppen, fritidskommittén och "lägenhetsmäklaren" för det fina arbete som Ni utfört under året. Ett stort tack även till Riksbyggens personal för ett gott arbete!

För det kommande verksamhetsåret önskar jag:

att vi skall ha fortsatt trivsel och god grannsämja i föreningen

att alla som av olika orsaker väljer att flytta från vår område skall hitta köpare till lägenheten

att alla boende förstår att **vi tillsammans äger föreningens tillgångar** och därför engagerar sig i det ideella arbetet i föreningen.

Tillsammans kan vi göra ett bra område ännu bättre!

Berndt Andersson

Ordförande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har under året hållit **1** ordinarie stämma, **1** extrastämma och styrelsen **11** protokollförda sammanträden.

Styrelsen

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Vald t o m</u>	<u>Utsedd av</u>
Berndt Andersson, ordf	2000	Föreningen
Rolf Brännström, vice ordf	2001	”
Lena Karlsson, sekr	2000	”
Tomas Nyström, studieorg	2001	”
Staffan Marklund		Riksbyggen

Suppleanter

Ulrika Bertholdsson	2001	Föreningen
Feri Mirzaei	2000	”
Carina Skoog, vice sekr	2001	”
Dick Hedqvist	2000	”
Lars Gabrielsson		Riksbyggen

Ordinarie revisorer

	<u>Utsedd av</u>
KPMG AB	Föreningen
Jan-Åke Molin	”

Revisorssuppleanter

Carina Andersson	Föreningen
------------------	------------

Övriga funktionärer

<u>Valkommitté</u>	<u>Trivselkommitté</u>	<u>Vaktmästargrupp</u>
Siv Harnerud, sammankallande	Gerd Andersson, ansvarig	Bo Forsell, ansvarig
Desiré Blomqvist		
Merja Mäkinen-Raitala	<u>Uthyrning kvarterslokal</u>	<u>Trädgårdsgrupp</u>
	Gerd Andersson, ansvarig	Reino Raitala, ansvarig
<u>IT-gruppen</u>		Tf G.Nyström
Tobias Andersson, ansvarig		

Vid kommande föreningsstämma utgår mandatperioden för ledamöterna Berndt Andersson och Lena Karlsson samt för suppleanterna Feri Mirzaei och Dick Hedqvist.

Mandatperioden i styrelsen är 2 år. Övriga förtroendevalda väljs nya för varje år.

Organisationstillhörighet

Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Representantskap i Västerbotten.

Förvaltning och personal

Riksbyggens kontor i Umeå har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning samt fastighetsskötsel. Föreningen har en vaktmästargrupp, en trädgårdsgrupp och en fritidskommitté som arvoderas. Föreningen har i övrigt ingen egen anställd personal.

Lön och arvoden

Lön och arvoden, exkl sociala avgifter, har utbetalats med 106.620 kr varav till styrelsen 60.620 kr.

Övriga händelser av vikt

2000-10-03 antogs nya stadgar för föreningen hos Patent- och registreringsverket. Föreningens firma ändrades därmed från Riksbyggens Brf Umeåhus nr 28 till Riksbyggens Brf Skogsglántan.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Karet 7 i Östra Ersboda, Umeå Kommun. På fastigheten har under åren 1991/-92 uppförts 10 flerfamiljshus och 6 radhus, samtliga i 2 våningar. Dessutom finns ett kvartershus, förråds- och garagebyggnader med 40 bilplatser i kallgarage och 81 öppna bilplatser och 4 platser för handikappade med motorvärmare. De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>	<u>total yta m²</u>
2 rum och kök	31	1.968,5 m ²
3 ”	34	2.720,0 ”
4 ”	15	1.455,0 ”
5 rum och kök (radhus)	<u>24</u>	<u>2.904,0 ”</u>
	104 st	9.047,5 m ²

Under året har **29** bostadsrättsöverlåtelser (varav 4 avsägelser) noterats.

Fastigheterna är taxerade till 29.822.000 kr enligt 2000 års taxering. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt § 13 i föreningens stadgar.

Föreningens avsättning för periodiskt underhåll följer upprättad underhållsplan; se bilaga.

Under året har därvid följande åtgärder vidtagits beträffande löpande- och periodiskt underhåll:

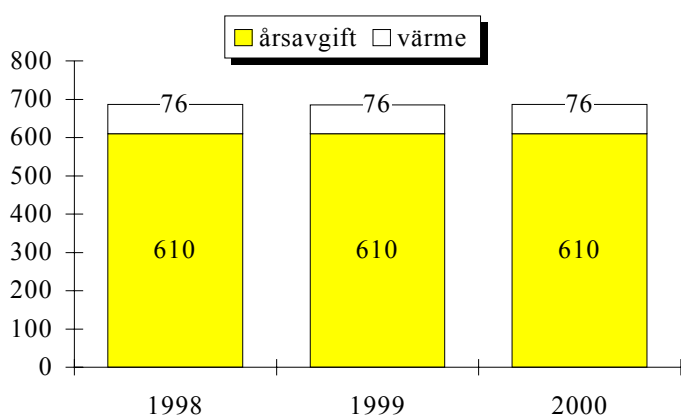
Löpande underhåll: Byte av spis i 4 lägenheter.
 Ventilationsarbeten.
 Vägspegel vid garage.
 Reparationer av tvättstugsutrustning.
 Gräsfrö, växter och gödsel.
 Asfaltering Hinkgränd 50.
 Diverse småreparationer.

Periodiskt underhåll: Reparation vattenledningskulvert.
 Byte filter

Ekonomi

Boendeavgifter

I årsavgifter för bostäder inklusive värmeavgift har vid räkenskapsårets utgång i genomsnitt uttagits 686 kr per m² lägenhetsyta. Av årsavgiften utgör värmeavgiften 76 kr per m² och år. I årsavgiften ingår även kostnader för fast Internetuppkoppling och kabel-TV.



Diagrammet till vänster illustrerar förändringarna de tre senaste verksamhetsåren. För det kommande verksamhetsåret 2001-01-01 höjs årsavgiften med 1,7%.

Beträffande energistatistiken hänvisas till bilaga i årsredovisningen.

Rekonstruktionsavtal

Hösten 1999 tecknades ett rekonstruktionsavtal mellan föreningen och dess kreditgivare. Enligt avtalet skall årsavgiften höjas med minst 1,7 % per år t o m 2004-09-30, då avtalstiden löper ut.

Fastighetslån

Nedan följer en specifikation av föreningens fastighetslån:

Låneinstitut	Ränta i %	Bundet till datum	Årets amortering	Utgående skuld 2000-12-31
SEB BoLån AB	5,00	rörlig	100 000	14 806 321
SEB BoLån AB	5,70	2001-09-28	100 000	19 875 000
SEB BoLån AB	6,80	2004-09-28	100 000	22 875 000
SBAB-K	5,16	2001-03-08	22 500	1 477 500
SBAB-K	0,00	2004-09-30		5 000 000
			322 500	64 033 821

Nyckeltal

I genomsnitt kr per m ²	1996	1997	1998	1999	2000
Räntekostnader	909	907	679	405	383
Räntebidrag	-789	-584	-76	-62	-30
Kapitalkostnader, netto	120	323	602	343	353
Fastighetsskatt*	1	1	38	34	22
Nettoskuld**	8.399	8.216	8.466	6.849	6.792

* Endast lokaler, för bostäder ingen skatt 1994-97, halv skatt 1998-2002.

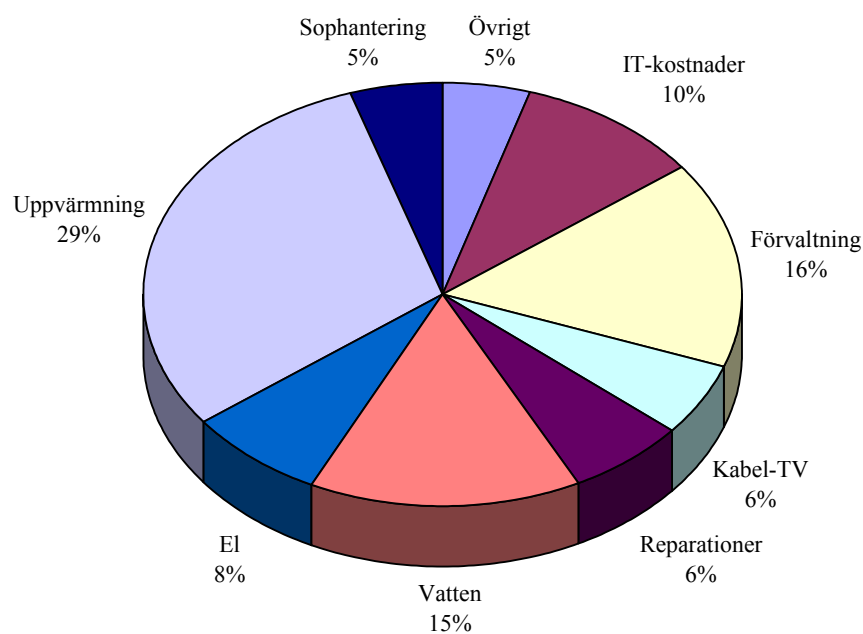
** Nettoskuld är; långfristiga- och kortfristiga skulder minus omsättningstillgångar.

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

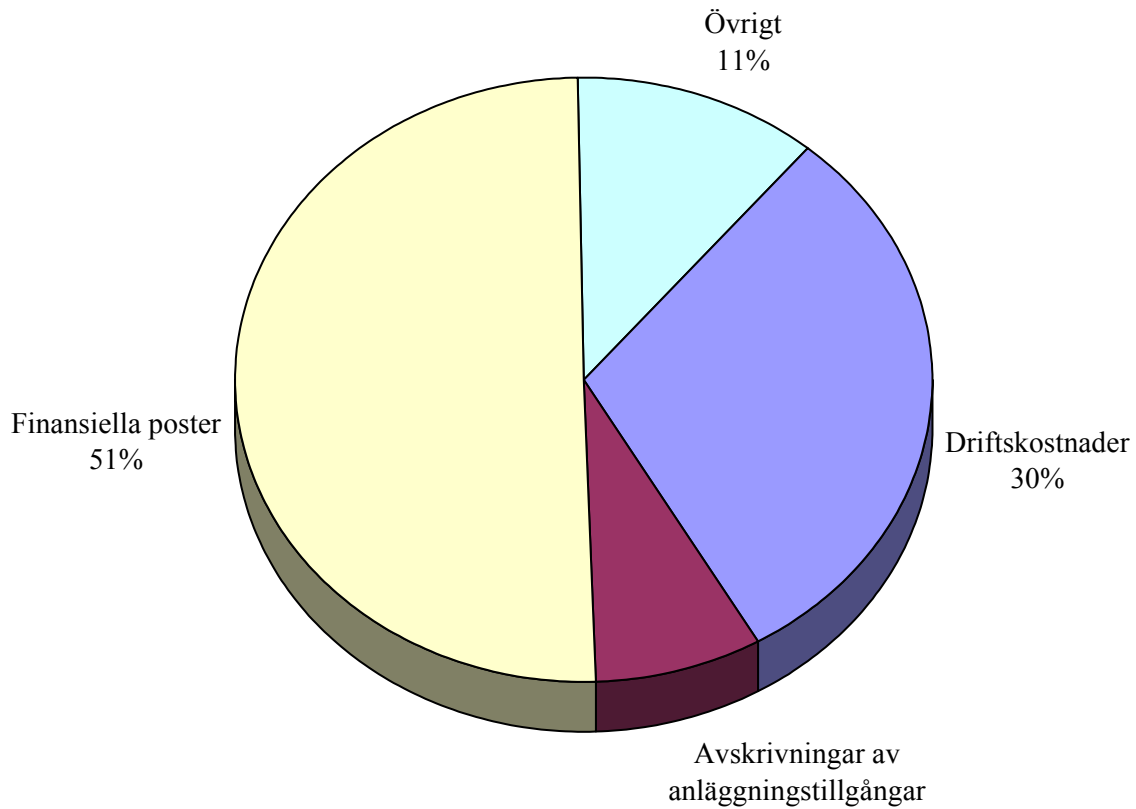
Totalyta (m²):	9047,5
Antal lägenheter:	104

Genomsnittlig kostnad per m² och år:	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	3
Förvaltning	34
Kabel-TV	12
Fritidsverksamhet	1
IT-kostnader	21
Avgifter för juridiska åtgärder	1
Bevakning (Securitas)	2
Snöröjning	4
Förbrukningsmaterial	2
PR, reklam	1
Vatten	31
El	16
Uppvärmning	63
Sophantering	10
Hyresförluster från tidigare år	5
Summa driftkostnader	206

Driftkostnadsfördelning



Kostnadsfördelning



Resultat

Styrelsen föreslår att årets överskott, som enligt bifogad resultat- och balansräkning utgör 285 314 kr, tillsammans med tidigare balanserat överskott 361 542 kr, totalt ett överskott 646 856 kr, balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2000-01-01 2000-12-31	1999-01-01 1999-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 752 620	5 751 949
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 149 764	- 144 413
Övriga avgifter	3	679 727	679 877
Övriga förvaltningsintäkter	4	121 094	122 992
		<u>6 403 676</u>	<u>6 410 405</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	5	- 276 760	- 287 424
Fastighetsskatt		- 194 539	- 306 495
Driftskostnader	6	-1 865 498	-1 943 565
Övriga kostnader	7	- 40 467	- 49 885
Personalkostnader	8	- 181 507	- 169 207
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 484 073	- 379 929
Rörelseresultat		<u>3 360 832</u>	<u>3 273 900</u>
Resultat från finansiella poster			
Utdelning andelar		1 800	3 450
Ränteintäkter	10	119 615	169 793
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		270 377	561 824
Räntekostnader	11	-3 467 310	-3 662 723
Nedskrivning lån		–	13 799 000
Resultat efter finansiella poster		<u>285 314</u>	<u>14 145 244</u>
Bokslutsdispositioner			
Avskrivning utöver plan		–	-13 799 000
Resultat före skatt		<u>285 314</u>	<u>346 244</u>
Årets resultat		<u>285 314</u>	<u>346 244</u>

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2000-12-31	1999-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	73 153 467	73 572 003
Maskiner, inventarier, installationer	13	640 402	692 995
		<u>73 793 869</u>	<u>74 264 998</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	381 000	30 500
		<u>381 000</u>	<u>30 500</u>
Summa anläggningstillgångar		74 174 869	74 295 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 897	53 180
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter		52 432	93 600
		<u>69 329</u>	<u>146 780</u>
Kortfristiga placeringar			
Specialinlåning till Riksbyggen	15	3 200 000	2 800 000
		<u>3 200 000</u>	<u>2 800 000</u>
Kassa och bank	16	161 420	450 564
Summa omsättningstillgångar		3 430 749	3 397 344
SUMMA TILLGÅNGAR		77 605 619	77 692 842

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2000-12-31	1999-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		5 096 001	5 096 001
		<u>5 096 001</u>	<u>5 096 001</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		3 700 000	3 700 000
Balanserat resultat		361 542	15 298
Årets resultat		285 314	346 244
		<u>4 346 856</u>	<u>4 061 542</u>
Summa eget kapital		9 442 857	9 157 543
Avsättningar			
Föreningens underhållsfond	18	3 278 675	3 176 323
		<u>3 278 675</u>	<u>3 176 323</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långa	19	63 726 321	64 048 321
		<u>63 726 321</u>	<u>64 048 321</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristig del		307 500	308 000
Leverantörsskulder		20 350	260 234
Skatteskulder		194 539	306 495
Medlemmarnas reparationsfond		165 353	198 623
Avräkningsskulder	20	31 730	29 513
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter		438 294	207 790
		<u>1 157 766</u>	<u>1 310 655</u>
Summa skulder		68 162 762	68 535 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 605 619	77 692 842
Inteckningar		82 713 000	82 713 000
Ansvarsförbindelser		Rekonstruktionsavtal t o m 2004-09-30	

Kassaflödesanalys	2000	1999
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	3 360 832	3 273 899
Avskrivningar	484 073	379 929
Avsättning underhållsfond	160 000	150 000
	<hr/>	<hr/>
	4 004 905	3 803 828
Erhållen ränta	119 615	169 793
Erhållna utdelningar	1 800	3 450
Erhållna räntebidrag	270 377	561 824
Erlagd ränta	-3 467 310	-3 662 723
	<hr/>	<hr/>
	929 387	876 172
Ökning(-)/minskning(+) övriga kortfristiga fordringar	77 451	41 089
Ökning(+)/minskning(-) leverantörsskulder	- 239 884	- 14 641
Ökning(+)/minskning(-) övr. kortfristiga rörelseskulder	87 494	-1 856 152
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	854 448	- 953 532
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	- 12 944	- 41 858
Uttag ur underhållsfond	- 57 648	- 744
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	- 350 500	
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 421 092	- 42 602
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	- 322 500	-3 923 663
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 322 500	-3 923 663
Årets kassaflöde	110 856	-4 919 797
Likvida medel vid årets början	3 250 564	8 170 361
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	3 361 420	3 250 564
	<hr/>	<hr/>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Den nya EU-anpassade årsredovisningslagen tillämpas på frivillig basis. Denna har för föreningen främst inneburit förändringar i uppställningen av resultat- och balansräkningarna. Jämförelseårets resultat- och balansräkningar har anpassats enligt de nya reglerna. De nya reglerna har endast obetydligt inverkat på föreningens värderingsprinciper.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	kalkylmässig avskrivning enligt 57 årig annuitetsplan
Installationer, Fastighetsnät för IT	15 år
Inventarier, fastighetsinventarier	5 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2000-12-31	1999-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 520 950	5 518 949
Hyror, garage	144 000	144 000
Hyror, bilplatser	87 670	89 000
	<u>5 752 620</u>	<u>5 751 949</u>

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

	2000-12-31	1999-12-31
Avgiftsbortfall, bostäder	140 174	127 133
Hyresbortfall, garage och bilplatser	9 590	17 280
	<u>149 764</u>	<u>144 413</u>

Not 3 Övriga avgifter

	2000-12-31	1999-12-31
Värmeavgifter	684 527	684 527
Elavgifter	- 4 800	- 4 650
	<u>679 727</u>	<u>679 877</u>

Not 4 Övriga förvaltningsintäkter

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
IT-avgifter	–	63 580
Försäkringsersättningar, Folksam	54 532	–
Tömning inre fond, återbet. OVK	29 895	5 970
Återvunna fordringar	288	–
Reavinst bostadsrätt	35 000	27 820
Skattereduktion	1 379	25 622
	<hr/> 121 094	<hr/> 122 992

Not 5 Reparationer och underhåll

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
Reparationer	116 760	137 424
Avsättning till underhållsfonden	160 000	150 000
Nedlagda underhållskostnader	57 648	744
Avgår: uttag ur underhållsfonden	- 57 648	- 744
	<hr/> 276 760	<hr/> 287 424

Not 6 Driftskostnader

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
Fastighetsförsäkring	26 781	28 018
g		
Förvaltning	303 124	339 184
Kabel-TV	105 704	130 565
Fritidsverksamhet	6 751	11 672
Telefon och post	120	472
IT-kostnader	186 337	160 384
Avgifter för juridiska åtgärder	11 320	7 416
Arvoden auktoriserad revisor	14 526	14 526
Yttre renhållning	–	4 080
Bevakning (Securitas)	16 665	16 988
Snöröjning	35 501	61 573
Förbrukningsmaterial	16 577	39 620
Fordonskostnader, verktyg	517	2 232
Reklam, framtagning av logotyp	6 250	–
Fika, representation	3 701	1 992
Vatten	278 041	273 576
El	145 003	149 276
Uppvärmning	573 339	590 456
Sophantering	93 152	71 987
Hysesförluster från tidigare år	42 089	39 549
	<hr/> 276 760	<hr/> 287 424

1 865 498	1 943 565
-----------	-----------

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
Tidskrifter och facklitteratur	1 719	–
Medlems- och föreningsavgifter	9 048	9 152
Köpta tjänster	18 079	35 586
Övriga externa kostnader	11 621	5 147
	<u>40 467</u>	<u>49 885</u>

Not 8 Personalkostnader

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
--	-------------------	-------------------

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	60 620	60 398
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
Arvode arbetsgrupper	44 500	43 264
Utbildning, konferenser	45 757	38 929
Summa	<u>152 377</u>	<u>144 091</u>
Sociala kostnader	29 130	25 116
	<u>181 507</u>	<u>169 207</u>

Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
Byggnader (kalkylm)	418 536	290 595
Maskiner och inventarier	13 130	13 650
Installationer, fastighetsnät	52 407	75 684
	<u>484 073</u>	<u>379 929</u>

Not 10 Ränteintäkter

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
Ränteintäkter bank	2 680	1 587
Ränteintäkter avräkning Föreningssparbanken	5 009	2 465
Ränteintäkter utlåning till Riksbyggen	109 936	165 741
Ränteintäkter avgiftsfordringar	1 990	–
	<u>119 615</u>	<u>169 793</u>

Not 11 Räntekostnader

	2000-12-31	1999-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	3 466 850	3 662 108
Räntekostnader, leverantörer	–	215
Övriga finansiella kostnader	460	400
	<u>3 467 310</u>	<u>3 662 723</u>

Not 12 Byggnader och mark

	2000-12-31	1999-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	86 016 083	86 016 083
Mark	2 860 000	2 860 000
	<u>88 876 083</u>	<u>88 876 083</u>
Summa ack. anskaffningsvärden	88 876 083	88 876 083

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-15 304 080	-1 214 485
	<u>-15 304 080</u>	<u>-1 214 485</u>
Årets avskrivning enligt plan, byggnader	- 418 536	-14 089 595
Summa ack. avskr. enligt plan	-15 722 616	-15 304 080

Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	<u>70 293 467</u>	<u>70 712 003</u>
Planenligt restvärde mark vid årets slut	2 860 000	2 860 000
Planenligt restvärde vid årets slut	73 153 467	73 572 003

	<i>Basvärde</i>	<i>Omräknat värde</i>	<i>Summa taxeringsvärde</i>
<i>Taxeringsvärden</i>			
småhus, byggnader	6 216 000	6 464 000	
småhus, mark	1 584 000	1 647 000	8 111 000
hyreshus, byggnader, bostäder	18 800 000	18 800 000	
hyreshus, mark, bostäder	2 051 000	2 051 000	20 851 000
hyreshus, byggnader, lokaler	641 000	666 000	
hyreshus, mark, lokaler	187 000	194 000	860 000
			<u>29 822 000</u>

Not 13 Maskiner, inventarier, installationer

	2000-12-31	1999-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	171 701	129 843
Installationer	803 031	803 031
Årets nyanskaffningar		
Inventarier och verktyg	8 387	41 858
Installationer	4 557	–
	987 676	974 732
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Inventarier och verktyg	- 143 500	- 130 370
Installationer	- 203 774	- 151 367
	- 347 274	- 281 737
Planenligt restvärde vid årets slut	640 402	692 995
<i>Varav</i>		
Inventarier och verktyg	36 588	41 331
Installationer	603 815	651 664

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

	2000-12-31	1999-12-31
Andelar i Ersboda Folkets Hus, 10 st	1 000	500
Andelar i Riksbyggens Representantskap, 760 st	380 000	30 000
	381 000	30 500

Not 15 Specialinlåning till Riksbyggen

	2000-12-31	1999-12-31
Riksbyggen, bundet 6 mån, ränta 3,90 %	700 000	
Riksbyggen, bundet 3 mån, ränta 3,50-3,95 %	2 300 000	
Riksbyggen, bundet 1 mån, ränta 2,75 %	200 000	2 800 000
	3 200 000	2 800 000

Not 16 Kassa och bank

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
Handkassa	2 000	2 000
Avräkning med Föreningssparbanken	159 420	448 564
	<u>161 420</u>	<u>450 564</u>

Not 17 Eget kapital

	<i>Grund- och uppl. avgift</i>	<i>Disp. fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	5 096 001	3 700 000	361 542
Disposition enl stämmobeslut		-	-
Övriga avsättningar föregående år			-
Årets resultat	-		285 314
Vid årets slut	<u>5 096 001</u>	<u>3 700 000</u>	<u>646 856</u>

Not 18 Föreningens underhållsfond

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
Behållning vid årets början	3 176 323	3 027 067
Årets avsättning enligt plan	160 000	150 000
Årets uttag	- 57 648	- 744
Behållning vid årets slut	<u>3 278 675</u>	<u>3 176 323</u>

Not 19 Fastighetslån, långa

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
Fastighetslån	64 033 821	64 356 321
Avgår nästa års amortering (kortfristig del)	- 307 500	- 308 000
	<u>63 726 321</u>	<u>64 048 321</u>

Not 20 Avräkningsskulder

	<i>2000-12-31</i>	<i>1999-12-31</i>
Upplupna sociala avg. och skatter	-	117
Avräkning LÅN	31 730	29 396
	<u>31 730</u>	<u>29 513</u>

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKOGSGLÄNTAN

Styrelsen för Skogsgläntan vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Umeå 2001-02-20

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2001- - .

KPMG AB

Föreningens revisor

Ovan intagen resultat- och balansräkning har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2001-04-02 varvid även **beslöts**, att resultatet enligt balansräkningen skulle disponeras i enlighet med styrelsens i förvaltningsberättelsen framlagda förslag.

Styrelseledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens bostadsrättsförening Skogsglántan för räkenskapsåret 2000-01-01--2000-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den

2001

Hans Näslund
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Föreningens revisor

