

*Riksbyggens Bostadsrättsförening
Brunnsviken
Solna*

*Årsredovisning
2003-01-01—2003-12-31*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Brunnsviken i Solna får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2003-01-01--2003-12-31.

ALLMÄNT

Ekonomi

- Årsavgiften höjdes med 12 % den första januari 2003 och sänktes med 25 % den första maj 2003. Avgiften uppgår efter sänkningen i genomsnitt till 704 kr per kvm och år.
- Resultatet under verksamhetsåret uppgick till 187 944 kr.
- Underhållsfonden uppgick per 2003-12-31 till 4,6 mkr och balanserade vinstmedel till 1,5 mkr. Likvida tillgångar inkl kortfristiga värdepapper hade vid årsskiftet ett marknadsvärde på cirka 9,2 mkr.
- Föreningens aktiefonder var per årsskiftet värda drygt 4,9 mkr. Värdeökningen var cirka 27 % under året justerat för försäljningar, vilket kan jämföras med Stockholmsbörsens index som ökade med 30 %.
- Beslut fattades på extra föreningsstämma 2003-01-15 att höja insatskapitalet med 34 mkr och amortera föreningens lån med samma belopp. De primära motiven för beslutet var att:
 - Vidta åtgärder för att täcka driftunderskott och uppnå balans mellan intäkter och kostnader. Ökat insatskapital har ansetts mer fördelaktigt än permanent höga avgifter.
 - Minska föreningens lån i syfte att förbättra kreditvärdigheten. Sonderingar hos flera långivare har gett vid handen att föreningen betraktas som god kredittagare om lånen ligger i nivån 7 000 – 8 000 kr/kvm. Föreningens låneskuld efter amortering uppgår till knappt 69 mkr, vilket i genomsnitt motsvarar ca 7 300 kr/kvm.

En förbättrad lånesituationen för föreningen i kombination med sänkt årsavgift innebär att vår förening nu har ungefär samma ekonomiska situation som jämförbara föreningar. Detta skapar goda förutsättningar att stabilisera marknadsvärdet på lägenheterna.

- Utöver insatskapitalet har ytterligare ca 371 tkr amorterats på föreningens lån.
- Taxeringsvärdet 2003 var 92,1 mkr. Fastighetsskatten blev därmed 460,5 tkr.

Trädgård och miljö

- Vi bytte entreprenör i april.
- Under våren fälldes ett par träd i västra delen av föreningen och två körsbärsträd planterades i stället.
- Tidigt i maj hade vi vår årliga vårstäddag. Vi planterade buskar, gjorde fint i rabatterna samt beskar några träd. Den nyinköpta kompostkvarnen monterades och testades. Avslutningsvis grillade vi korv med Thomas Fehrm som grillmästare.
- Höststädningsdagen planterade vi lökar bland annat vid fontänen vars plantering också blev uppfräschad. En ny ingång med kalkstensplattor till fontänområdet togs upp. Vi oljade in teaklisterna bredvid våra ytterdörrar samt avslutade dagen med att grilla korv med samma eminenta grillmästare.

IT och Information

- Föreningens hemsida har kontinuerligt uppdaterats (www.brunnsviken.se).
- Under året har sju informationsblad och en informationsskrift delats ut till medlemmarna.

Säkerhet

- Lås har satts in på hissarna.
- Gransamverkan har aktiverats.

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter

Lars-Åke Hansson, ordförande
Lars Lindgren, vice ordförande
Sven Kinnander, sekreterare
Marianne Lundberg, ledamot
Hans Holst, ledamot
Leif Stjärnskog ¹⁾, ledamot

Styrelsesuppleanter

Annelie Persson
Mattias Eriksson
Tommy Gileborn ¹⁾

1) Utsedd av Riksbyggen

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Sven Kinnander, Marianne Lundberg och Hans Holst.

Adjungerad: Vicevärd Rolf Stanley.

Arbetsgrupper:

Ekonomi

Teknik och bygg

Trädgård och miljö

IT

Säkerhet

Välkomna nya medlemmar

Arrangemang

Brunnsviken Future

Pröva nya medlemskap

Lars Lindgren och Lars-Åke Hansson

Hans Holst, Rolf Stanley och Leif Stjärnskog

Marianne Lundberg, Johanna König, Sibylle Totschnig, Thomas Fehrm, Mattias Eriksson, Annelie Persson, Karin Lundberg och Karin Lindén

Lars-Åke Hansson, Lars Lindgren, Michel Lantz och Jörg Ramb

Sven Kinnander, Marianne Lundberg och Rolf Stanley

Lars-Åke Hansson och Marianne Lundberg

Annelie Persson och Sven Kinnander

Hans Holst

Lars-Åke Hansson, Lars Lindgren och Marianne Lundberg

Studieansvarig: Sven Kinnander.

Valberedning: Thomas Fehrm (sammankallande), Johanna König och Karin Thorneman Westin.

Ordinarie revisorer:

Magnus Eidvall, utsedd av föreningen
KPMG

Revisorssuppleanter:

Helen Svedin, utsedd av föreningen
KPMG

Under verksamhetsåret har en ordinarie föreningsstämma, en extra föreningsstämma och tio styrelsesammanträden hållits.

FASTIGHETER

Föreningen som bildades 1991 innehar med äganderätt fastigheterna Vetet 1 och Rågen 13 i Solna. På fastigheterna är uppfört 97 lägenheter i flerfamiljshus- och radhusform, samt 92 parkeringsplatser. Lägenheterna har en sammanlagd boyta på 9 382,5 kvm med följande fördelning.

23 st	2 rum och kök	62,5-69,5	kvm
43 st	3 rum och kök	70,5-90,5	kvm
25 st	4 rum och kök	100,0-140,0	kvm
6 st	5 rum och kök	113,0-162,5	kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, varav en som föreningen tills vidare disponerar. Byggnadsår: 1991.

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i If gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår.

Under året har 9 st lägenheter överlåtits.

TAXERINGSVÄRDEN

År 2000 skedde allmän fastighetstaxering. Föreningen åsattes då nytt taxeringsvärde. Allmän fastighetstaxering har hittills skett vart sjätte år. S k omräkningstal har fastställts årligen varvid taxeringsvärdet höjts eller sänkts. Fr o m 2004 gäller nya regler för fastighetstaxering.

Taxeringsvärdet sedan år 2000 fördelar sig enligt följande:

	<u>Omräkn tal</u>	<u>Bostäder</u>	<u>Lokaler</u>	<u>Totalt</u>	<u>Varav byggn värde</u>
2000 Basvärde		61 400 000	0	61 400 000	45 000 000
2001	1,24	76 136 000	0	76 136 000	55 800 000
2002	1,42	87 188 000	0	87 188 000	63 900 000
2003	1,50	92 100 000	0	92 100 000	67 500 000

Föreningen är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1991.

FÖRVALTNING

Riksbyggen Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning, såväl ekonomisk som teknisk enligt träffade avtal. Förvaltningsavtalen med Riksbyggen sades upp under året. Nya avtal har under hösten tecknats med Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC) att gälla fr o m 2004.

STADGEENLIG BESIKTNING

Besiktning av föreningens egendom enligt stadgarna företogs i september 2003. I besiktningen deltog två representanter från föreningen och en representant från Riksbyggen. Besiktningen omfattade föreningens yttre och allmänna utrymmen. I samband med besiktningen genomgicks föreningens underhållsplan. Fastigheterna var i gott skick, med undantag för färgsläpp i trapphus och fönsterbräden.

Vidare genomfördes under året obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

FÖRENINGENS LÅN

Föreningens fastigheter är belånade enligt följande:

Låneinstitut	Ränta i %	Ing. skuld 2003-01-01	Bundet till datum	Årets amortering	Utg.skuld 2003-12-31
SBAB	5,68	16 150 000	2005-06-15	104 000	16 046 000
SBAB	4,04	16 176 444	2007-04-16	0	16 176 444
SBAB	5,51 ¹	32 352 000	2004-05-28	0	32 352 000
SBAB	4,33	4 464 411	2005-02-28	308 261	4 156 150
SBAB	5,74	15 919 786	2003-06-17	15 919 786	0
SBAB	6,11	<u>18 039 531</u>	2003-10-15	<u>18 039 531</u>	<u>0</u>
		103 102 172		34 371 578	68 730 594

Varav kortfristig del av långfristig skuld 684 407

Varav redovisat som långfristig skuld 68 046 187

Säkerhet

De ursprungliga lånen uppgick till sammanlagt 120 592 000 kr.

Som säkerhet för lånen har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 120 592 000 kr.²

¹ Räntan har terminssäkrats fr o m 2004-05-28 till 4,45 %. Räntan är bunden till 2008-06-17.

² Datapantbrev om sammanlagt 35.325.000 kr har i januari 2004 överförts till Ägararkivet, Lantmäteriverket för förvaring för föreningens räkning.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att det balanserade överskottet	1 558 265
ökas med årets vinst	<u>187 944</u>
tillsammans	1 746 209
balanseras i ny räkning.	

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2003-01-01 2003-12-31</i>	<i>2002-01-01 2002-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter och hyror	1	7 597 721	8 111 872
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 67 242	- 69 480
Övriga förvaltningsintäkter	3	40 450	39 057
		<hr/>	<hr/>
		7 570 929	8 081 449
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer		- 134 116	- 98 327
Underhåll	4	- 280 000	- 280 000
Fastighetskatt	5	- 460 530	- 435 940
Driftskostnader	6	-2 178 275	-1 946 964
Övriga kostnader	7	- 46 731	- 55 174
Personalkostnader	8	- 142 241	- 143 591
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 373 755	- 423 473
		<hr/>	<hr/>
		-3 615 648	-3 383 469
Rörelseresultat		3 955 281	4 697 980
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Finansiella intäkter	10	317 697	564 308
Nedskrivning aktiefonder			- 308 109
Återford nedskrivning aktiefonder		308 109	
Finansiella kostnader	11	-4 393 143	-5 586 866
Resultat efter finansiella poster		187 944	- 632 687
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		187 944	- 632 687

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2003-12-31</i>	<i>2002-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	118 094 856	118 466 434
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	13	8 705	0
		<u>118 103 561</u>	<u>118 466 434</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Garantikapitalbevis	14	10 000	10 000
Anslutningslån fjärrvärme	15	639 387	676 998
		<u>649 387</u>	<u>686 998</u>
Summa anläggningstillgångar		118 752 948	119 153 432
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätt disponerad av föreningen		138 385	138 385
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	70
Övriga fordringar	16	897	5 973
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	17	46 532	19 805
		<u>47 429</u>	<u>25 848</u>
Kortfristiga placeringar			
Aktie- och räntefonder	18	4 152 618	4 175 000
Obligationer	19	2 995 955	2 838 622
		<u>7 148 573</u>	<u>7 013 622</u>
Kassa och bank	20	1 271 899	472 380
Summa omsättningstillgångar		8 606 286	7 650 235
SUMMA TILLGÅNGAR		127 359 234	126 803 667

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2003-12-31</i>	<i>2002-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		16 782 301	16 782 301
Kapitaltillskott		33 719 640	0
		<u>50 501 941</u>	<u>16 782 301</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 558 265	2 190 951
Årets resultat		187 944	- 632 687
		<u>1 746 209</u>	<u>1 558 264</u>
Summa eget kapital		52 248 150	18 340 565
Avsättningar			
Föreningens underhållsfond	21	4 627 087	4 347 087
		<u>4 627 087</u>	<u>4 347 087</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långa	22	68 046 187	102 573 671
		<u>68 046 187</u>	<u>102 573 671</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 163	82 484
Skatteskulder		165 180	26 850
Övriga skulder, korta	23	1 385 350	530 473
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	24	873 117	902 537
		<u>2 437 810</u>	<u>1 542 344</u>
Summa skulder		75 111 084	108 463 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 359 234	126 803 667
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter			
<i>Fastighetsinteckningar</i>		120 592 000	120 592 000

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2003-12-31	2002-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	187 944	- 632 687
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm</i>		
Avskrivningar	373 755	423 473
Realisationsvinster netto	- 3 705	- 253 184
Uppskrivning/Nedskrivning aktiefonder	- 308 109	308 109
Avsättning/uttag underhållsfond	280 000	52 345
	341 941	530 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	529 885	- 101 944
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Fordringar inkl kortfristiga placeringar	155 283	518 883
Leverantörsskulder och övriga kortfr skulder	739 560	- 444 757
	894 843	74 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 424 728	- 27 818
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	- 10 882	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 10 882	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kapitaltillskott	33 719 640	0
Amortering av skuld	-34 371 578	- 447 974
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	37 611	37 611
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 614 327	- 410 363
Årets kassaflöde	799 519	- 438 181
Likvida medel vid årets början	472 380	910 561
Likvida medel vid årets slut	1 271 899	472 380
Differens mot kassa och bank i balansräkningen	0	- 0

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNs allmänna råd med undantag av att yttre underhållsfond redovisas som avsättning.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag, vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag knapp 29.493 tkr (taxering 2003) redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. För närvarande föreligger inte detta förhållande i någon betydande omfattning.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar 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 på fastighet baseras på under verksamhetsåret gjorda ordinarie amorteringar.
- Inventarier och fastighetsinventarier skrivs av på 5 år

	2003	2002
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	6 802 136	7 288 818
Bränsleavgifter	565 215	577 945
Hyror, p-platser inkl. elavgifter	230 370	245 109
	<hr/> 7 597 721	<hr/> 8 111 872
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Avgiftsbortfall, lgh disponeras av föreningen	- 59 920	- 64 200
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 7 322	- 5 280
	<hr/> - 67 242	<hr/> - 69 480
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Övriga intäkter (inkl. uthyrning av föreningens lgh)	40 450	39 057

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003	2002
Not 4 Underhåll		
Avsättning till underhållsfonden	280 000	280 000
Nedlagda underhållskostnader	0	227 655
Avgår: uttag ur underhållsfonden	0	- 227 655
	<hr/> 280 000	<hr/> 280 000
 Not 5 Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt för inkomstår 2002	0	435 940
Fastighetsskatt för inkomstår 2003	460 530	
	<hr/> 460 530	<hr/> 435 940

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003	2002
Not 6 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	35 096	28 653
Arvode förvaltning (Riksbyggen)	288 936	271 974
Kabel-TV	142 112	138 874
IT-kostnader	3 500	3 812
Juridiska konsultationer	16 875	13 500
Arvode auktoriserad revisor	33 750	31 750
Fastighetsskötsel	154 756	151 165
Trädgårdsskötsel	233 927	70 953
Städ	69 393	66 387
Sotning	0	22 626
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	17 500	1 573
Vinterskötsel	47 468	93 628
Förbrukningsmateriel	14 582	10 517
Vatten	173 777	173 584
El	237 123	225 047
Uppvärmning	578 503	519 080
Sophantering	130 977	123 841
	<hr/>	<hr/>
	2 178 275	1 946 964
Not 7 Övriga kostnader		
Kontorsmateriel	8 532	9 066
Telefon och porto	5 211	4 824
Möteskostnader	17 050	29 277
Medlems- och föreningsavgifter	7 380	2 910
Köpta tjänster	313	0
Konsultarvoden	0	8 000
Övriga kostnader, ersättningar, reg.bevis mm	8 245	1 097
	<hr/>	<hr/>
	46 731	55 174
Not 8 Personalkostnader		
<i>Föreningen har ingen anställd personal.</i>		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	67 400	65 900
Övriga ersättningar till förtroendevalda	3 450	2 800
Föreningsvald revisor	1 850	1 850
Vicevärdsarvode	39 532	40 932
Utbildning, förtroendevalda	0	2 000
	<hr/>	<hr/>
Summa	112 232	113 482
Sociala kostnader	30 009	30 109
	<hr/>	<hr/>
	142 241	143 591

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003	2002
Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader	371 578	423 473
Maskiner och inventarier	2 177	0
	<hr/> 373 755	<hr/> 423 473
Not 10 Finansiella intäkter		
Ränteintäkter avräkning FöreningsSparbanken	4 673	8 969
Ränta Riksbyggen	0	989
Anslutningslån fjärrvärme	30 088	30 088
RGKO 3002	65 800	62 906
FöreningsSparbanken förlagslån 1694	91 532	85 945
SBAB / Stadshypotek	0	652
SEB	4 871	16 173
Övriga ränteintäkter	224	1 217
Realisationsvinst aktiefonder	3 705	253 184
Utdelningar	115 804	103 585
Utdelning andelar Riksbyggens Representantskap	1 000	600
	<hr/> 317 697	<hr/> 564 308
Not 11 Finansiella kostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	4 180 374	5 586 866
Kostnad förtida lösen av lån	212 769	0
	<hr/> 4 393 143	<hr/> 5 586 866

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003-12-31	2002-12-31
Not 12 Byggnader och mark		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	118 802 685	118 802 685
Mark	2 100 000	2 100 000
<i>Summa anskaffningsvärden</i>	<i>120 902 685</i>	<i>120 902 685</i>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början		
Byggnader	-2 436 251	-2 012 778
	-2 436 251	-2 012 778
Årets avskrivning enligt plan	- 371 578	- 423 473
<i>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>-2 807 829</i>	<i>-2 436 251</i>
Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	115 994 856	116 366 434
Planenligt restvärde mark vid årets slut	2 100 000	2 100 000
Planenligt restvärde vid årets slut	118 094 856	118 466 434

Taxeringsvärden redovisas i förvaltningsberättelsen.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003-12-31	2002-12-31
Not 13 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier		
<i>Anskaffningsvärdet</i>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	35 564	35 564
	<u>35 564</u>	<u>35 564</u>
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	10 882	0
	<u>10 882</u>	<u>0</u>
<i>Summa anskaffningsvärdet</i>	<u>46 446</u>	<u>35 564</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 35 564	- 35 564
	<u>- 35 564</u>	<u>- 35 564</u>
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	- 2 177	0
	<u>- 2 177</u>	<u>0</u>
<i>Summa ack. avskr. enligt plan</i>	<u>- 37 741</u>	<u>- 35 564</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>8 705</u>	<u>0</u>
Not 14 Garantikapitalbevis		
Avser 20 st andelar Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Representantskap. Utdelning har erhållits med 10 % på kapitalet.		
Not 15 Anslutningslån fjärrvärme		
Lån till Norrenergi för tillhandahållande av fjärrvärme. Gottgörelse lämnas i form av taxeavdrag, vilket redovisas tillsammans med övriga ränteintäkter.		
Ursprungligt lånebelopp	1 128 315	1 128 315
Akkumulerade amorteringar	- 451 317	- 413 706
Årets amortering	- 37 611	- 37 611
	<u>639 387</u>	<u>676 998</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

		2003-12-31	2002-12-31
Not 16 Övriga fordringar			
Skattekonto		897	673
Leverantörsfordran		0	5 300
		<u>897</u>	<u>5 973</u>
Not 17 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter			
Fastighetsförsäkring		9 275	7 271
Kabel-TV		37 257	9 034
Internet		0	3 500
		<u>46 532</u>	<u>19 805</u>
Not 18 Aktie- och räntefonder			
	<u>Utdelning</u>		
Aktie-Ansvar Europa	29 893	1 005 277	1 259 292
Aktie-Ansvar Sverige	16 250	750 093	733 843
Carnegie Småbolagsfond	5 917	215 063	209 147
Carlsson Småbolagsfond	8 166	397 443	389 277
Didner & Gerge Aktiefond	30 469	687 271	819 189
H & Q Strategifond	22 326	592 707	570 382
Lannebo Småbolagsfond	2 784	504 764	501 979
	<u>115 805</u>	<u>4 152 618</u>	<u>4 483 109</u>
Nedskrivning		0	- 308 109
		<u>4 152 618</u>	<u>4 175 000</u>
Marknadsvärde		4 906 939	4 175 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

		2003-12-31	2002-12-31
Not 19 Obligationer	<u>Nominellt värde</u>		
RGKO 3002 1)	1 500 000	1 496 243	1 430 442
FSB förlagslån 1694 2)	2 200 000	1 499 712	1 408 180
	<u>3 700 000</u>	<u>2 995 955</u>	<u>2 838 622</u>
	Förfallodag	Effektiv ränta	Kupongränta
1)	2004-04-01	4,00% + inflation	0,00
2)	2010-01-31	6,50%	0,00
Not 20 Kassa och bank			
Handkassa		3 000	3 000
Avräkningsmedel Föreningssparbanken		837 416	469 124
Bankmedel		431 484	256
		<u>1 271 899</u>	<u>472 380</u>
Not 21 Föreningens underhållsfond			
Behållning vid årets början		4 347 087	4 294 742
Avsättning enligt plan		280 000	280 000
Uttag ur fond		0	- 227 655
Behållning vid årets slut		4 627 087	4 347 087
Not 22 Fastighetslån, långa			
Fastighetslån		68 730 594	103 102 172
Avgår nästa års amortering		- 684 407	- 528 501
Långfristig skuld vid årets slut		68 046 187	102 573 671
Not 23 Övriga skulder, korta			
Upplupna sociala avg. och skatter		1 023	1 972
Avräkning lån		699 921	0
Övriga kortfristiga låneskulder		684 407	528 501
		<u>1 385 350</u>	<u>530 473</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003-12-31	2002-12-31
Not 24 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter		
Upplupna arvoden och sociala avgifter	2 459	4 153
Räntekostnader	144 103	519 342
Förutbetalda hyror och avgifter	431 228	239 595
Reparation och underhåll	34 136	7 545
El	73 095	28 511
Uppvärmning	119 841	70 279
Renhållning	4 942	6 327
Fastighetsskötsel / vinterskötsel	38 313	8 785
Revision	25 000	18 000
	<hr/>	<hr/>
	873 117	902 537

Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Solna 2004-04-04

Lars-Åke Hansson

Lars Lindgren

Sven Kinnander

Marianne Lundberg

Hans Holst

Leif Stjärnskog

Vår revisionsberättelse har avgivits 2004-

Magnus Eidvall
Av föreningen vald revisor

KPMG
Per Engzell
Auktoriserad revisor