

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen FATBURSBRUNNEN 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2003.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2000-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 1996-11-21 hos PRV.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FATBURSBRUNNEN 14	1983	Stockholm
FATBURSBRUNNEN 15	1983	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Uppvärmning i fastigheten är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1892-1914 och består av 2 flerbostadshus i 5 våningar och 1 småhus.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 865 kvadratmeter, varav 4 439 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 338 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt. *PZ*

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Löptid	Uppsägning
Journalistik	2003-11-01-2006-10-31	2006-01-31
Kiropraktor	2004-01-01-2006-12-31	2006-03-31

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	29	23	1		

I fastigheten finns även en gemensamhetslokal i källaren.

Fastighetens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Nytt gårdsbjälklag	1976	2004 stärks och tätas bjälklaget
Rörstamsbyte	1982	
Elstambyte	1982	
Nyinstallation hiss	2000	
Omputsning av fasad	2001	
Omläggning av tak	2001	
Nya balkonger		Bygglov finns men är överklagat

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 9 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning tillåts i undantagsfall under en begränsad tid.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Föreningen håller på och upphandlar teknisk förvaltning.

Föreningen har bredbands-/ADSL-uppkoppling via Com Hem.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kristina Flike	Ledamot, flyttade i november
Odd Hultberg	Ledamot
Uno Larsson	Ledamot
Margaretha Lindell	Ledamot
Olov Ståhl	Ledamot
Eva Wrangle	Ledamot
Stefan Bergman	Suppleant
Sara Hallgren Öhman	Suppleant
Andreas Johansson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Stefan Bergman och Eva Wrangle.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisorer har varit:

Patrik Zettergren, Hummelkläppen
Rickard Reite, internrevisor
Malin Wittholt, internrevisor

Valberedning

Valberedning har varit Lena Stenberg och Lars Sundholm.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2003-05-15. Extra stämma hölls 2003-10-22 för att ta ställning till ny projektering och ekonomiska villkor för upprustningen av gården. Stämman gav styrelsen mandat att gå vidare i enlighet med de förslag som presenterades. (Se även Väsentliga händelser under räkenskapsåret och Föreningens ekonomi.)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Upprustningen av gården och gårdshuset inleddes i mitten av september. Men arbetet gick i stå efter tre dagar, på grund av felprojektering. Den av föreningen anlitate landskapsarkitekten L-O Säfström, som både projekterat arbetet och tagit in offerter, hade missat gårdsbjälklaget på 14-sidan. En omfattande omprojektering vidtog, entreprenaden avbeställdes och Skanska kontrakterades i november för att genomföra arbetet. Föreningen har via advokat krävt skadestånd av både arkitekten och entreprenören JE Mark.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

I slutet av maj 2004 ska upprustningen av gården och gårdshuset vara klar. Gården har då ett nytt tätskikt och ett nytt avvattningsystem. Under 2004 kommer också porterna Swedenborgsgatan 10 och 12 att bytas ut. Balkonger kommer att uppföras när bygglov är klart. Det kan dock, på grund av ett överklagande, dröja.

Föreningens ekonomi

Investeringen i gården och gårdshuset kommer att kosta föreningen cirka 4 miljoner kronor, varav hälften skrivs av på 10 år och hälften på 20 år. Finansieringen sker via kassamedel och två lån på vardera 1,5 miljoner som löper från och med 1 april respektive 1 juni 2004. Räntan är tills vidare rörlig men är i föreningens kalkyler satt till 5 procent. Styrelsens avsikt är att avvakta ytterligare en räntesänkning och sedan binda lånen.

För att möta ökade kostnader och i framtiden kunna redovisa en ekonomi i balans föreslår styrelsen en höjning av medlemsavgifterna på mellan 10 och 15 procent.

P2

Den nya ekonomiska plan styrelsen tagit fram kommer att antas sedan stämman bestämt vilken avgiftsökning som ska ligga till grund för kalkylen.

Föreningens ekonomi är fortsatt god och berörs inte av de aviserade höjningarna av tomträttsavgifterna.

Nyckeltal	2003	2002	2001	2000
Årsavgift/kvm Bostadsrättsyta	367	367	387	402
Lån/kvm Bostadsrättsyta	1027	1038	1062	1072
Elkostnad/hushåll	1417	1326	1314	1194
Värmekostnad/hushåll	8749	8377	7758	6092
Vattenkostnad/hushåll	1976	1405	1253	1305

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition:

årets resultat:	497 891
och ansamlad förlust:	<u>-1 550 412</u>
summa	-1 052 521

balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, finansieringsanalys med noter.

R

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2003	2002
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 194 330	2 112 736
Övriga rörelseintäkter		<u>400</u>	<u>4 140</u>
		2 194 730	2 116 876
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	Not 2	-103 513	-149 811
Reparationer		50 460	-242 653
Periodiskt underhåll			-157 248
Taxebundna kostnader		-722 553	-628 611
Övriga driftskostnader		-48 861	-42 514
Fastighetsskatt		-238 485	-223 165
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-114 746	-183 013
Personalkostnader		-28 413	-29 109
Avskrivningar		<u>-235 165</u>	<u>-277 251</u>
		-1 441 276	-1 933 374
RÖRELSERESULTAT		753 454	183 502
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		16 191	17 858
Räntekostnader		<u>-227 754</u>	<u>-278 326</u>
		-211 563	-260 468
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		541 891	-76 966
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	Not 7	<u>-44 000</u>	<u>-44 000</u>
		-44 000	-44 000
ÅRETS RESULTAT		497 891	-120 966

P2

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER		2003	2002
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	11 689 721	11 917 028
Pågående nyanläggning	Not 3	1 531 358	
Maskiner och inventarier	Not 4	7 856	15 714
		<u>13 228 935</u>	<u>11 932 742</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 231 735	11 935 542
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		2 758	
Skattefordringar			6 461
Övriga fordringar		111 697	24 618
Förutbetalda kostnader	Not 5	41 940	35 772
		<u>156 395</u>	<u>66 851</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, postgiro och bank		1 044	51 408
SBC klientmedel i SHB		1 125 927	1 101 181
		<u>1 126 971</u>	<u>1 152 589</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 283 366	1 219 439
SUMMA TILLGÅNGAR		14 515 101	13 154 982
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Not 6			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 454 707	1 454 707
Upplåtelseavgifter		7 930 288	7 930 288
		<u>9 384 995</u>	<u>9 384 995</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 550 412	-1 429 446
Årets resultat		497 891	-120 966
		<u>-1 052 521</u>	<u>-1 550 412</u>
SUMMA EGET KAPITAL		8 332 474	7 834 583

		2003	2002
AVSÄTTNINGAR	Not 7		
Föreningens reparationsfond		<u>368 935</u>	<u>324 935</u>
		368 935	324 935
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>4 512 827</u>	<u>4 558 991</u>
		4 512 827	4 558 991
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	48 180	48 180
Leverantörsskulder		528 141	169 483
Skatteskulder		8 849	
Övriga kortfristiga skulder		493 180	
Upplupna kostnader	Not 9	75 398	86 603
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>147 117</u>	<u>132 207</u>
		1 300 865	436 473
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		14 515 101	13 154 982
Ställda säkerheter			
Ställda panter		9 111 500	9 111 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>pe</i>

FINANSIERINGSANALYS	2003	2002
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	497 891	-120 966
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	235 165	277 251
Avsättningar föreningens reparationsfond	44 000	44 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	777 056	200 285
Förändringar kortfristiga fordringar	-89 545	89 267
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	864 392	76 675
	774 848	165 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 551 904	366 227
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	-1 531 358	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 531 358	
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	-46 164	-108 168
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-46 164	-108 168
Årets kassaflöde	-25 618	258 059
Likvida medel vid årets början	1 152 589	894 529
Likvida medel vid årets slut	1 126 971	1 152 589
	-25 618	258 059

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Samma redovisnings- och värderingsprinciper används som föregående år.

Föreningens reparationsfond har redovisats som en avsättning och dess förändring har redovisats över resultaträkningen

Bokföringsnämndens allmänna råd, som börjar gälla för räkenskapsår från och med 2004-01-01 innebär att föreningens reparationsfond skall redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital och inte påverka resultaträkningen.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2003	2002
Byggnad	2,0%	2,0%
Fastighetsförbättringar	13,0%	20,0%
Maskiner	20,0%	20,0%
Inventarier		20,0%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

NOT 1

ÅRSavgIFTER, HYRESINTÄKTER

Årsavgifter	1 630 008	1 630 008
Hysesintäkter	564 322	482 728
	2 194 330	2 112 736

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetsskötsel och städning

Städning entreprenad	68 838	66 500
Städning enligt beställning	4 781	62 613
Mattvätt	7 411	8 167
Hissbesiktning	2 875	2 475
Gård	220	
Serviceavtal		3 264
Hiss	9 000	-1 500
Värmeanläggning	5 842	889
Förbrukningsmateriel	4 546	7 404
	103 513	149 811

	2003	2002
Reparationer		
Lokaler	1 510	5 688
Gemensamma utrymmen	188	19 808
Tvättstuga		1 385
Portar	789	40 488
Lås	9 218	6 143
VVS	-70 251	99 344
Ventilation		22 252
Elinstallationer	2 885	10 233
Hiss	3 689	10 208
Fasad		1 263
Gård	1 513	11 460
Skadegörelse		2 238
Övrigt		12 143
	-50 460	242 653
Periodiskt underhåll		
Byggnad		1 248
VVS		60 000
Ventilation		96 000
		157 248
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	75 104	70 267
Värmekostnader	463 676	443 963
Vattenkostnader	104 728	74 457
Sophämtning	22 029	19 976
Grovsopor	19 001	14 586
Snöröjning	29 657	1 547
Klottersanering	8 358	3 815
	722 553	628 611
Övriga driftskostnader		
Försäkring	19 127	13 399
Kabel-TV	29 734	29 115
	48 861	42 514
Fastighetsskatt	238 485	223 165

02

Övriga förvaltnings och rörelsekostnader	2003	2002
Kreditupplysning	2 313	
Kontorsmateriel	513	
Telefon	2 247	1 609
Datakommunikation	182	6 868
Juridiska åtgärder	12 875	17 444
Revisionsarvode (extern revisor)	17 625	17 500
Styrelseomkostnader	2 170	5 187
Fritid (ute)	560	
Förvaltningsarvode	52 577	49 668
Arvode SBC övrigt	5 626	
Administration	6 458	12 224
Korttidsinventarier		2 518
Konsultarvode		61 875
Föreningsavgifter (andra än SBC)		3 250
Medlemsavgifter ej avdragsgilla	4 777	
Avgift till organisationer	4 870	4 870
Övriga driftskostnader	1 953	
	114 746	183 013

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	22 324	22 500
Sociala kostnader	6 089	6 609
	28 413	29 109

Avskrivningar

Byggnad	185 000	185 000
Förbättringar	42 307	65 000
Maskiner	7 858	7 858
Inventarier		19 393
	235 165	277 251

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 441 276 **1 933 374**

NOT 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	15 106 910	15 106 910
Utgående anskaffningsvärde	15 106 910	15 106 910

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-3 189 882	-2 939 882
Årets avskrivningar enligt plan	-227 307	-250 000
Utgående avskrivning enligt plan	-3 417 189	-3 189 882

Pågående nyanläggning

Renovering av gård	1 531 358	
--------------------	------------------	--

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 532 115	5 532 115
------------------------------------------------------	-----------	-----------

	2003	2002
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 427 000	24 679 000
Taxeringsvärde mark	16 548 000	15 415 000
	<u>42 975 000</u>	<u>40 094 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	38 253 000	35 553 000
Lokaler	4 722 000	4 541 000

NOT 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	178 975	178 975
Utgående anskaffningsvärde	178 975	178 975

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-163 261	-136 010
Årets avskrivningar enligt plan	-7 858	-27 251
Utgående avskrivning enligt plan	-171 119	-163 261

Planenligt restvärde vid årets slut

7 856 **15 714**

NOT 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	03-12-31	02-12-31
Försäkring	21 041	19 127
Kabel-TV	7 513	7 520
Hisservice	4 500	4 500
Funktionskontroll värmeanläggning	4 199	4 625
Snöskottningsavtal	4 688	
	<u>41 940</u>	<u>35 772</u>

NOT 6

EGET KAPITAL

	2003	Enligt stämmans beslut	2002
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	1 454 707		1 454 707
Upplåtelseavgifter	7 930 288		7 930 288
	<u>9 384 995</u>		<u>9 384 995</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust	-1 550 412	-120 966	-1 429 446
Årets resultat	497 891	120 966	-120 966
	<u>-1 052 521</u>		<u>-1 550 412</u>
Summa eget kapital	8 332 474		7 834 583

	2003	2002
NOT 7		
AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	324 935	280 935
Årets avsättning	44 000	44 000
Vid årets slut	<u>368 935</u>	<u>324 935</u>

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	03-12-31	03-12-31	02-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	5,30%	3 365 308	3 399 300	07-11-01
Stadshypotek AB	3,48%	777 940	785 860	Rörlig
Stadshypotek AB	3,82%	417 759	422 011	Rörlig
Summa skulder till kreditinstitut		<u>4 561 007</u>	<u>4 607 171</u>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		<u>-48 180</u>	<u>-48 180</u>	
		4 512 827	4 558 991	

	03-12-31	02-12-31
NOT 9		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Elavgifter		6 900
Vatten		3 400
Revision	17 500	17 000
Styrelsearvode	9 000	11 420
Internrevisor	10 000	7 500
Sociala avgifter	6 200	6 200
Låneränta	32 698	34 183
	75 398	86 603

Stockholm den 14/4 2004


Odd Hultberg

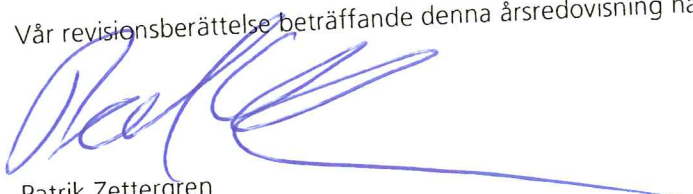

Olov Ståhl


Uno Larsson


Eva Wrangle


Margaretha Lindell

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 15/4 2004


Patrik Zettergren
Hummelkläppen
Auktoriserad revisor


Malin Wittholt
Internrevisor

TILL

FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FATBURSBRUNNEN 1

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1 för år 2003. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och 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 handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Stockholm den 15 april 2004



Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor



Malin Wittholt
Internrevisor

MOTION till
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FATBURSBRUNNEN 1

Riv upp beslut om balkongbygget på vår gård

Under ett antal år har det varit turbulens i vår förening gällande vindsbygge och nu gårdsbygget. Detta har medfört en osäkerhet i vårt ekonomiska beslutsfattande. Olika planer har presenterats vid års- och extrastämmor på underlag som inte har varit de mest perfekta. Det har visat sig att de presenterade budgeterna för projekten inte har varit de bästa beslutsunderlagen. När vi nu har tagit beslut att vissa bostadsrättsinnehavare på egen bekostnad skall ha rätt att sätta upp balkong anser jag att vi inte fullt ut klarlagt eventuella framtida kostnader för föreningen när det gäller balkongerna. Det kan röra sig om skador på fasad, framtida ansvarsfördelning av underhåll och en eventuell omräkning av värdena på bostadsrätterna med vidhängande balkong.

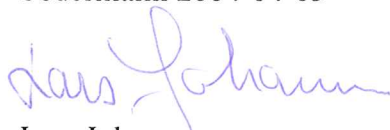
Dessutom vill jag lägga in en skönhetsaspekt på det hela. Vi lägger ner ett antal miljoner kronor på att bygga om vår gård. Uppförande av balkonger kommer med största sannolikhet att förfula hela gårdsintrycket.

Motionären föreslår därför

att Bostadsrättsföreningens årsmöte 2004 river upp beslutet att tillåta balkongbygge för ett antal bostadsrättsinnehavare

att Bostadsrättsföreningens årsmöte 2004, om inte första att-satsen tas, utarbetar en detaljerad kostnadskalkyl och presenterar de konsekvenser mer noggrant som ett balkongbygge kan medföra för föreningen.

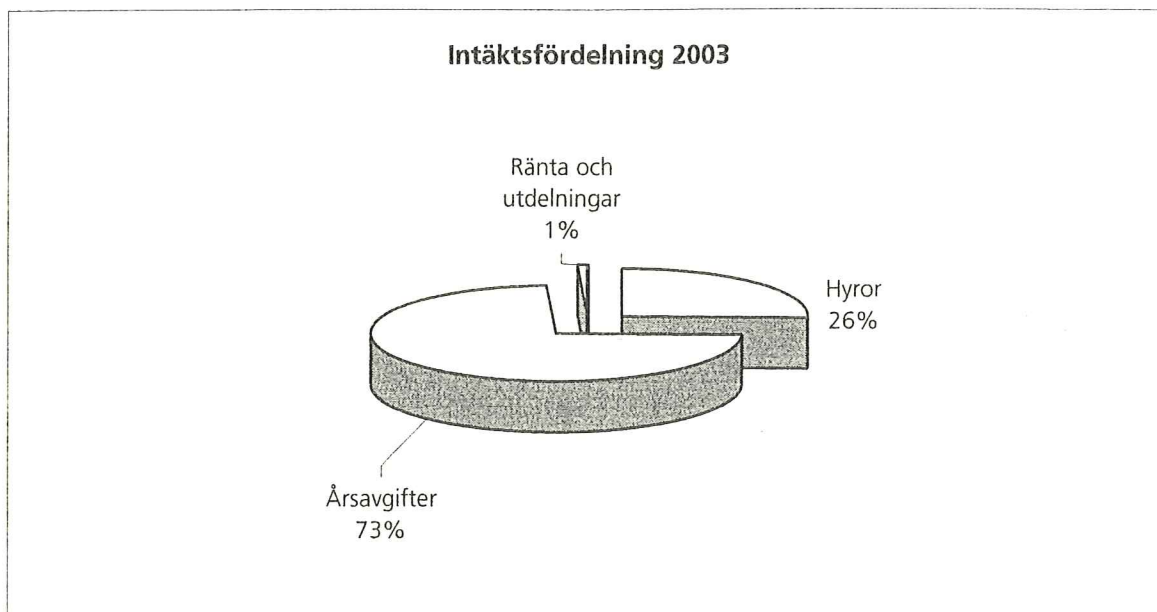
Södermalm 2004-04-05



Lars Johansson
Swedenborgsgatan 12, 4 tr

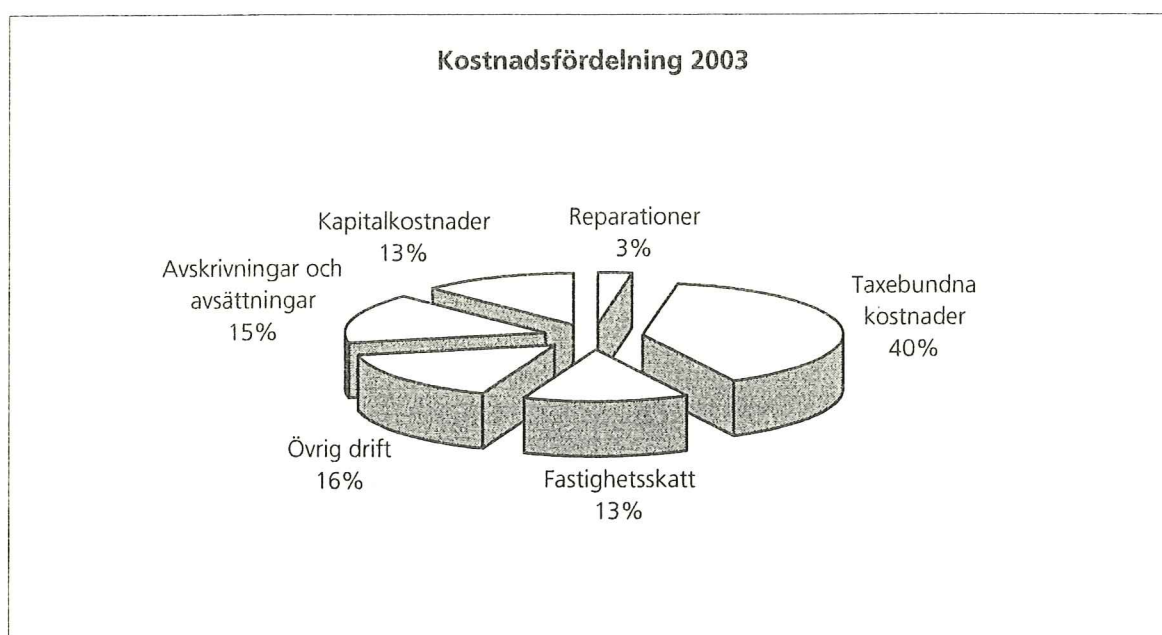


Ann-Marie Svärd
Swedenborgsgatan 12, nb



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	446 kr	Ränta och utdelningar:	4 kr
Hyror:	1 505 kr	Övriga intäkter:	0 kr



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	-13 kr	Taxebundna kostnader	179 kr
Fastighetsskatt	59 kr	Statlig skatt	0 kr
Övrig drift	73 kr	Avskrivningar och avsättningar	69 kr
Kapitalkostnader	57 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3654 kvm bostäder och 375 kvm lokaler

	Budget 2004	Utfall 2003	Budget 2003
BUDGET			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 752 300	1 630 008	1 630 000
Hyror lokaler	587 000	564 322	550 000
Övriga intäkter		400	1 000
SA RÖRELSENS INTÄKTER	2 339 300	2 194 730	2 181 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-80 000		
Städning entreprenad	-70 000	-68 838	-70 000
Städning enligt beställning		-4 781	-2 000
Mattvätt	-8 000	-7 411	-8 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 875	-3 000
Gård		-220	
Serviceavtal			-5 000
Hiss	-9 500	-9 000	
Värmeanläggning	-6 000	-5 842	
Förbrukningsmateriel	-5 000	-4 546	-5 000
	-181 500	-103 513	-93 000
Reparationer			
Lokaler		-1 510	
Gemensamma utrymmen		-188	
Portar	-75 000	-789	
Lås		-9 218	
VVS		70 251	
Elinstallationer		-2 885	
Hiss		-3 689	
Gård		-1 513	
Övrigt	-50 000		-250 000
	-125 000	50 460	-250 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad			-850 000
Ventilation			-200 000
Markytor			-100 000
			-1 150 000
Taxebundna kostnader			
Elkostnader	-73 000	-75 104	-60 000
Värmekostnader	-437 000	-463 676	-500 000
Vattenkostnader	-100 000	-104 728	-90 000
Sophämtning	-22 500	-22 029	-21 000
Grovsopor	-23 500	-19 001	-10 000
Snöröjning	-30 000	-29 657	-5 000
Klottersanering	-5 000	-8 358	-5 000
	-691 000	-722 553	-691 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 000	-19 127	-15 000
Kabel-TV	-30 500	-29 734	-30 000
	-55 500	-48 861	-45 000

	Budget 2004	Utfall 2003	Budget 2003
BUDGET			
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-255 000	-238 485	-271 000
	-255 000	-238 485	-271 000
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning		-2 313	
Kontorsmateriel	-1 000	-513	
Telefon	-2 000	-2 247	-2 000
Datakommunikation		-182	
Juridiska åtgärder		-12 875	
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-17 625	-18 000
Föreningskostnader	-4 000		-4 000
Kostnader styrelsemöten	-4 000		-4 000
Styrelseomkostnader		-2 170	-5 000
Fritid	-1 000	-560	
Förvaltningsarvode	-54 000	-52 577	-53 000
Arvode SBC övrigt		-5 626	
Administration	-8 000	-6 458	-6 000
Föreningsavgifter			-3 300
Medlemsavgifter ej avdragsgilla	-5 000	-4 777	
Avgifter till organisationer	-5 000	-4 870	-4 900
Övriga driftskostnader	-5 000	-1 953	-5 000
	-107 000	-114 746	-105 200
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-20 000	-19 824	-20 000
Revisionsarvode internrevisor	-2 500	-2 500	-2 500
Arbetsgivaravgifter	-5 500	-6 089	-7 000
	-28 000	-28 413	-29 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-185 000	-185 000	-185 000
Förbättringar	-300 000	-42 307	-44 000
Maskiner	-8 000	-7 858	-7 900
Inventarier			-4 000
	-493 000	-235 165	-240 900
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 936 000	-1 441 276	-2 875 600
RÖRELSERESULTAT	403 300	753 454	-694 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	14 000	15 763	10 000
Skatteränta ej skattepliktig		428	
Låneräntor	-328 000	-226 932	-295 000
Övriga finansiella kostnader		-822	
	-314 000	-211 563	-285 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	89 300	541 891	-979 600

	Budget 2004	Utfall 2003	Budget 2003
BUDGET			
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning föreningens reparationsfond	-44 000	-44 000	-44 000
	<u>-44 000</u>	<u>-44 000</u>	<u>-44 000</u>
BUDGETERAT RESULTAT	45 300	497 891	-1 023 600