

Brf Älvsjöbadet nr 4, organisationsnr 716421-3519

## **ÅRSREDOVISNING**

**Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 4, orgnr 716421-3519**

**Räkenskapsår 2004-01-01--2004-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2004-01-01--2004-12-31.

### Historik och fakta

1992-05-18 godkändes föreningens ekonomiska plan. Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten till fastigheten Liggmilan 4.

### Medlemmar och överlåtelser

Föreningen har 14 medlemmar, som alla finns förtecknade.  
Två överlåtelser har skett, dvs lägenheten på Lillhagsvägen 7 och 31.

### Förvaltning och försäkringar

Teknisk och ekonomisk förvaltning sköts i egen regi med undantag av den tekniska kvartalsöversynen av värmecentralen, som sköts av T o T Förvaltning AB och tagits över av T.A.C. från 2004-05-01. Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar.

### Samfälligheten

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggningen Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 1-4 för bl a parkeringsutrymmen och gemensamhetslokalen. Föreningens andel i anläggningen är 9,7 %.

Föreningens representanter i samfällighetens styrelse var Annika Wellmar, 1 år som ordinarie ledamot samt Gunilla Björkman, 1 år som suppleant.

Samfällighetens resultat för räkenskapsåret 2003-07-01--2004-06-30 har balanserats i samfällighetens balansräkning.

### Föreningsstämma, styrelse och revisor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2004-05-10. Vid konstituerande styrelsemöte direkt efter föreningsstämman valdes följande styrelse:

Ordförande	Peter Berglund
Kassör	Håkan Norgren
Sekreterare	Kjell Kernén
Ordinarie	Campos Burgos
Ordinarie	Kristina Nilsson Zufferey

Suppleant	Ulf Cederlid
Suppleant	Monica Eriksson
Suppleant	Margareta Persson
Suppleant	Maria Sandgren

Ordinarie föreningsstämma valde följande person till revisor:

Revisor	Jüri Nerep
---------	------------

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 styrelsemöten, två extra styrelsemöten samt ett konstituerande möte direkt efter ordinarie föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-05-10.

### Löner, ersättningar och arvoden

Ingar löner, ersättningar eller arvoden har utbetalats av föreningen.

### Föreningsfrågor och ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad under 2004 (oförändrad också under 2003).

Brf Älvsjöbadet nr 4, organisationsnr 716421-3519

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning enligt följande:

Balanserat resultat 2003, kr	1 359 296
Årets resultat 2004, kr	<u>-197 715</u>
Nytt balanserat resultat 2004, kr (styrelsens förslag)	1 161 581

Föreningens resultat och ekonomisk ställning framgår av nedan resultat- och balansräkning:

<b>RESULTATRÄKNING, KRONOR</b>	<b>Not</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Nettoomsättning (årsavgifter, mm)	1	1 262 626	1 262 527
<b>Föreningens kostnader:</b>			
El		-7 484	-7 769
Fjärrvärme		-121 324	-123 624
Vatten och avlopp		-32 046	-32 617
Kabel-TV		-7 596	-7 480
Renhållning och städning		-42 883	-21 011
Reparation och underhåll		-64 269	-44 449
Försäkring		-40 161	-26 454
Tomträttsavgäld		-63 896	-63 965
Övriga kostnader		-19 518	-13 208
Avskrivningar	2	-222 841	-222 841
<b>Summa kostnader</b>		<b>-622 017</b>	<b>-563 417</b>
<b>Verksamhetsresultat</b>		<b>640 609</b>	<b>699 110</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar:</b>			
Utdelning obligationer och fonder	4	18 269	31 037
Ränteintäkter inkl ej avdragsgilla	4	27 873	29 714
Räntekostnader inkl ej avdragsgilla	5	-795 679	-870 988
Övriga finansiella intäkter	4	81 113	0
Övriga finansiella kostnader		0	-7 012
<b>Summa</b>		<b>-668 424</b>	<b>-817 249</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 815</b>	<b>-118 140</b>
Avsättning underhållsfond		-67 000	-67 000
Fastighetsskatt	3	-102 900	-51 450
<b>Årets resultat</b>		<b>-197 715</b>	<b>-236 590</b>

<b>BALANSRÄKNING, KRONOR</b>		<b>Not</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Materiella anläggningstillgångar				
	Byggnader	2	22 284 139	22 284 139
	Värdeminskning byggnader	2	-1 520 210	-1 297 369
	<b>Summa</b>		<b>20 763 929</b>	<b>20 986 770</b>
Finansiella tillgångar				
	Obligationer	4	438 000	736 887
	Andelar i räntefond	4	833 858	815 589
	Insatser i SCB		2 000	2 000
	<b>Summa</b>		<b>1 273 858</b>	<b>1 554 476</b>
	<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 037 787</b>	<b>22 541 246</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kortfristiga fordringar				
	Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	6	28 839	26 737
	<b>Summa</b>		<b>28 839</b>	<b>26 737</b>
Kassa och bank				
	Postgiro		523 094	370 126
	Bank		530 941	296 597
	Handkassa		348	1 143
	<b>Summa</b>		<b>1 054 383</b>	<b>667 866</b>
	<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 083 222</b>	<b>694 603</b>
	<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 121 009</b>	<b>23 235 849</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>Eget kapital</b>				
Bundet eget kapital				
	Insatser		4 345 090	4 345 090
Fritt eget kapital				
	Balanserad resultat		1 359 297	1 595 886
	Årets resultat		-197 715	-236 590
	<b>Summa</b>		<b>1 161 582</b>	<b>1 359 297</b>
	<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 506 672</b>	<b>5 704 387</b>
	<b>Underhållsfond</b>		<b>475 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
	Lån hos Spintab/Föreningssparbanken		16 827 666	16 875 113
<b>Kortfristiga skulder</b>				
	Fastighetsskatt		102 900	51 450
	Skattekonto		0	6 754
	Leverantörsskulder	8	50 518	35 185
	Förutbetalda intäkter och upplupna kostn	7	155 011	153 451
	Övriga kortfristiga skulder		3 243	1 510
	<b>Summa</b>		<b>311 672</b>	<b>248 350</b>

Brf Älvsjöbadet nr 4, organisationsnr 716421-3519

<b>Summa skulder</b>	<b>17 614 338</b>	17 531 463
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b><u>23 121 009</u></b>	<b><u>23 235 849</u></b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
<b>Ställda panter för fastighetslån</b>	<b>18 000 000</b>	18 000 000
<b>Borgens- och ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Redovisning

Från och med 1998 tillämpas nya redovisningsformer för föreningen enligt den EU-anpassade årsredovisningslagen.

#### Fordringar och periodisering

Värdet av alla kortfristiga fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Periodiseringen av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

#### Övriga tillgångar, underhållsfond och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat angivits. Avsättning till underhållsfond sker med minst 0,3% av byggnaders totala anskaffningsvärde.

#### Avskrivningar

Byggnaders anskaffningsvärde avskrivs med	0,5% år 1-10
	1,0 % år 11-20
	1,5 % år 21-40

### NOTER

#### Not 1. Nettoomsättning

Nettoomsättningen motsvarar intäkter av årsavgifter och övriga intäkter med avdrag för ev avgiftsbortfall. Inga avgiftsbortfall av avgifter har uppkommit.

#### Not 2. Avskrivningar av materiella tillgångar

Byggnaders anskaffningsvärde 1993	22 284 139
Årets avskrivning 1 %	-222 841
Ackumulerade avskrivningar 1993-2003	-1 297 369
Bokfört värde	20 763 929

Mark och tomträts bokförda värde 0

#### Not 3. Taxeringsvärde och fastighetsskatt

	2004	2003
Taxeringsvärde byggnader	10 290 000	10 290 000
Fastighetsskatt	102 900	51 450

#### Not 4. Finansiella tillgångar

##### Privatobligationer:

Institut	Kupong-ränta	Anskaffn år	Nominellt värde	Ansk/Bokf värde	Förfalloår
Stadshyp	6,25%	2000	421 268	438 000	2006

Privatobligationer i Spintab förföll i år och har utbetalats med 380 000 i kontanter varav reavinst 81113.

Fondandelar:		Ansk/Bokf värde	Kurs per andel	Antal andelar	Värde 2004-12-31
Institut	Fond				
Robur	Penningmarknadsfonden	833 858	100,15	8338,5849	835 109

**Not 5. Långfristiga lån**

Långgivare	Villkorsperiod	Räntesats	Lån	Amortering	2004
Föreningssparbank	98-06-11--tills vidare	2,62%	2 175 161	Nej	0
Föreningssparbank	03-09-10--06-09-22	4,54%	4 895 693	Ja, enligt villkor	3 488
Föreningssparbank	03-09-10--08-09-22	5,05%	4 861 119	Ja, enligt villkor	40 471
Föreningssparbank	03-09-10--10-09-22	5,34%	4 895 693	Ja, enligt villkor	3 488
<b>Viktad genomsnittlig ränta</b>		<b>4,67%</b>	<b>16 827 666</b>		<b>47 447</b>

**Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

T.A.C.	Serviceavtal	2 040
ComHem	Kabel-TV	1 909
Sthlms Gatukontor	Tomträttsavgäld	15 974
Anticimex	Ohyraförsäkring	5 637
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring	3 279
		<b>28 839</b>

**Not 7. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

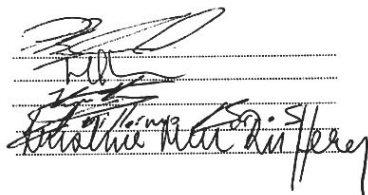
Årsavgifter bostadsrätter	67 582
Upplupna utgiftsrätter	57 678
Övr upplupna kostnader	29 751
<b>155 011</b>	

**Not 8. Leverantörsskulder**

Fortum	1 214
Fortum Värme	13 990
SBC	3 450
Magnus Martinsson	6 500
ComHem	1 909
Sthlms Gatukontor	15 974
RagnSells	7 481
<b>50 518</b>	

Stockholm i maj 2005

Peter Berglund  
Håkan Norgren  
Kjell Kernén  
Campos Burgos  
Kristina Nilsson Zufferey



Min revisionberättelse har avgivits 2005-05-05 beträffande denna årsredovisning för räkenskapsåret 2004-01-01--2004-12-31.

Jüri Nerep



## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman för bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 4 med organisationsnr 716421-3519.**

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2004. 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. 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 bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, bokföringslagen eller bostadsföreningsstadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, varför vi tillstyrker

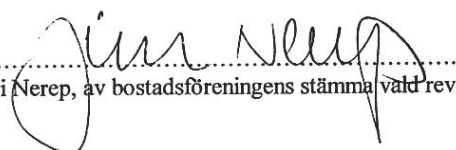
**att resultat- och balansräkningen fastställs och**

**att förlusten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.**

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

**att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.**

Älvsjö 5 maj 2005

  
.....  
Jüri Nerep, av bostadsföreningens stämma vald revisor