

Bostadsrättsförening Slalomsvängen 2

Org.nr 769606-8746

ÅRSREDOVISNING 2003

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2 avger härmed redovisning över föreningens första verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har utgjorts av:

Pär Gester	ledamot	ordförande
Anders Viklund	ledamot	sekreterare
Ricard Stiller	ledamot	kassör
Niclas Cronemyr	ledamot	
Lena Viklander	ledamot	

Jan Kärrström suppleant

Revisor har varit:

Kent Sahlsten ordinarie
ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers

Valberedning:

Gun Lundqvist sammankallande
Catharina Hedman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 mars 2003 och en extra föreningsstämma hölls den 2 oktober 2003.

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

1108
1130

Antalet medlemmar vid årets slut är 24 st.

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Slalomsvängen 2. På fastigheten finns 1 bostadshus som byggdes år 1950.

Föreningen upplåter 24 Lägenheter med bostadsrätt, 6 lägenheter med hyresrätt och 4 Lokaler med hyresrätt.

Föreningen tillträdde fastigheten den 4 juni 2003.

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Som tilläggförsäkring finns en sk styrelseansvarsförsäkring.

Ombyggnad och underhållsplan:

Underhållsplan kommer att uppdateras under första halvåret 2004, som underlag till underhållsplanen kommer den tekniska besiktning som utfördes i samband med tillträdet att användas.

Årets underhåll:

Vid tillträdet var fastigheten ansluten till Stockholmshems fjärrvärmecentral. Under december anslöts fastigheten till Fortums fjärrvärmenät, vilket leder till lägre kostnader för värme.

Inga större investeringar har vidtagits under året utan endast löpande underhåll.

Ekonomi:

Ingen sänkning eller höjning av avgiften har skett under verksamhetsåret

Resultat och ställning:

	2003
Nettoomsättning tkr	1 166
Rörelseresultat tkr	393
Resultat efter finansiella poster tkr	-41
Balansomslutning tkr	36 675

Framtida utveckling:

Då föreningens ekonomiska plan framtogs såg ränteläget annorlunda ut än vad det gör idag. Vi räknade med räntor på 5,5-6,0% medan vi idag har en ränta på 3%. Detta medför bland annat att vi för 2004 inte ser något behov av avgiftshöjningar. Hyresgästernas hyror höjs dock i samma utsträckning som allmännyttan generellt.

Föreningen har därmed för tillfället en god likviditet och den kassa som byggts upp kommer vi att använda med eftertanke. Vi bedömer det som oklokt att använda hela kassan till att amortera, eftersom vi därmed riskerar att komma i en olycklig likviditetssituation vid höga oförutsedda utgifter. Målsättningen är å andra sidan inte att ha en för stor kassa. Styrelsen kommer istället att försöka hitta en bra nivå där vi kan amortera av våra topplån, men ändå ha kvar en kassa som vi känner oss trygga med.

Tillsammans med vår kontakt på Föreningssparbanken följer vi aktuellt ränteläge för uppnå en så bra mix som möjligt. Träffar med Föreningssparbanken genomförs kontinuerligt, senaste träffen var i mars och nästa planeras till september.

Vinstdisposition

Årets resultat -41 458

Styrelsen föreslår att årets underskott överförs i ny räkning.

RESULTATRÄKNING	Not	2003 01 01	2003 12 31
NETTOOMSÄTTNING	2		1 165 743
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Drift	3	-	647 037
Underhåll	4	-	30 564
Fastighetsskatt		-	67 585
Avskrivningar	1,8	-	27 147
RÖRELSERESULTAT			393 410
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-	2 317
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-	437 185
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-	41 458
Årets skatt			-
ÅRETS RESULTAT		-	<u>41 458</u>

K

BALANSRÄKNING	Not	2003-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	1, 8	35 547 178
		<u>35 547 178</u>
S:a anläggningstillgångar		35 547 178
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	9	77 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	20 549
		<u>98 111</u>
Kassa och bank	11	1 029 887
		<u>1 029 887</u>
S:a omsättningstillgångar		1 127 998
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>36 675 176</u>
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatser		15 916 265
Upplåtelseavgifter		108 179
		<u>16 024 444</u>
Fritt eget kapital		
Årets resultat	-	41 458
S:a fritt eget kapital	-	<u>41 458</u>
S:a eget kapital		15 982 986
Avsättningar		
Fond för yttre underhåll	13	30 564
		<u>30 564</u>
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	14	19 993 568
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		14 664
Skuld till kreditinstitut, kortfristig del av långfristig skuld		104 288
Skatteskulder		67 585
Övriga skulder	15	172 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	308 694
		<u>668 058</u>
S:a skulder		20 692 190
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		<u>36 675 176</u>
POSTER INOM LINJEN		
Ställda säkerheter (2 st)		20 150 000
Ansvarsförbindelser		Inga

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten	
Resultat före finansiella poster	393 410
Återföring avskrivningar	- 27 147
Avsättning fond	30 564
Erhållen ränta	2 317
Erlagd ränta	- 437 185
Inkomstskatt	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	- 38 041
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)	
Ökning (-) /minskning (+) av kortfristiga fordringar	- 98 111
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder	668 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	<u>531 906</u>
Investeringsverksamhet	
Investering i byggnader och mark	- 35 520 031
Investering i inventarier	
Försäljning av byggnader/inventarier	
Placering värdepapper	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>- 35 520 031</u>
Finansieringsverksamheten	
Insater/upplåtelseavgift	16 024 444
Amortering av skuld	- 104 288
Nya lån	20 097 856
Utbetald utdelning	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>36 018 012</u>
Året kassaflöde	1 029 887
Likvida medel vid årets början	-
Likvida medel vid årets slut (not 11)	<u>1 029 887</u>

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagens regler och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Fastigheter

Avskrivning har gjorts med 0,2% per år på byggnadens anskaffningsvärde.

Fonder

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts enligt föreningens stadgar med 0,3% av taxeringsvärdet för den period föreningen ägt fastigheten.

Fr o m nästa räkenskapsår kommer fonden redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. Det allmänna rådet träder i kraft den 1 januari 2004.

I årsredovisningen ingår en finansierings-/kassaflödesanalys.

2 Nettoomsättning

Avgifter	469 333
Hyror	692 340
Övriga intäkter	4 070
	<hr/>
	1 165 743

3 Drift

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	44 599
Reparationer	5 143
Ei	18 667
Uppvärmning	216 412
Vatten	38 656
Sophämtning	8 948
Försäkringspremier	9 467
Övriga fastighetskostnader	31 514
Styrelsearvoden	40 510
Revisionsarvoden	15 000
Förvaltningsarvode	33 564
Ombildningskostnader	179 437
Övr externa tjänster	5 120
	<hr/>
	647 037

Anställda; föreningen har ingen anställd personal

Noter

2003-12-31

4 Underhåll	
Underhåll	-
Disposition ur fond för yttre underhåll	-
Avsättning till fond för yttre underhåll	30 564
	<u>30 564</u>
6 Övriga ränteintäkter och likn. resultatposter	
Ränteintäkter	2 317
	<u>2 317</u>
7 Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader	433 467
Kostnadsränta skatter och avgifter	718
Övriga finansiella kostnader	3 000
	<u>437 185</u>
Materiella anläggningstillgångar	
8 Byggnader och mark	
Ingående anskaffningsvärde, byggnad	0
Årets nyanskaffningar, byggnad	23 479 054
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	27 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	27 147
Bokfört värde, byggnad	23 451 907
Ing anskaffningsvärde mark	12 095 271
Bokfört värde	35 547 178
Taxeringsvärde	
Byggnader	11 631 840
Mark	5 992 160
	<u>17 624 000</u>
Bostäder	11 866 000
Lokaler	5 758 000
	<u>17 624 000</u>
9 Övriga kortfristiga fordringar	
Pg hyror, förvaltningen	68 150
Vivo, Halef Ilias	2 596
Div fordringar	6 816
	<u>77 562</u>

Noter

2003-12-31

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremie	6 763
Stockholm Vatten	5 715
Hyror/avgifter	6 437
UPC	1 634
	<u>20 549</u>

11 Kassa och bank

Bank	116 812
Avräkningskonto, Fasto AB	913 075
	<u>1 029 887</u>

12 Förändringar av eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	0	0		0	0	0
Förändring under året	15 916 265	108 179	30 564	0	0	16 055 008
Årets resultat					-41 458	-41 458
Belopp vid årets utgång	15 916 265	108 179	30 564	0	-41 458	16 013 550
						Förändring av eget kapital
						16 013 550

13 Fond för yttre underhåll

Fonden vid årets ingång	0
Årets uttag	0
Årets avsättning	30 564
Fonden vid årets utgång	<u>30 564</u>

14 Skulder till kreditinstitut


Långgivare	Konvertering/ Slutbetalnin	Ränta	Andel	Skuldbelopp år 2003
Spintab	Rörligt		100%	5 000 000
Spintab	Rörligt		100%	5 000 000
Spintab	Rörligt		100%	6 500 000
Föreningssparb	Rörligt		100%	985 714
Föreningssparb	Rörligt		100%	2 612 142
				<u>20 097 856</u>


Kortfristig del av långfristig skuld 104 288

8

15 Övriga skulder	
Förskottthyror/avgifter	136 281
Skattekonto	36 546
	<hr/>
	172 827
16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Räntor	34 472
Sociala kostnader	10 010
Fastighetsägarna	10 899
Fjärrvärme	216 412
Revisionsarvode	15 000
EI	18 667
Lissam Städ o Allservice	3 234
	<hr/>
	308 694

STOCKHOLM 2004-05-04


.....
Niclas Cronemyr

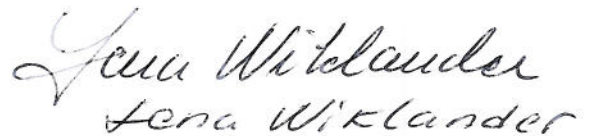

.....
Ricard Skler

Min revisionsberättelse har avgivits den 25/5 2004


.....


.....
Per Gorta


.....
Anders Viklund


Lena Wiklander
Lena Wiklander

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

BRF Slalomsvängen 2

Org nr 769606-8746

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Slalomsvängen 2 för år 2003. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

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

Stockholm den 25 maj 2004



Kent Sahlsten
Godkänd revisor