

RESULTATRÄKNING	NOT	030101 -031231	020101 -021231
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning			
Årsavgifter		3 531 696	3 528 696
Hysesintäkter		401 198	382 813
Övriga rörelseintäkter		765	585
Summa nettoomsättning		3 933 659	3 912 094
RÖRELSENS KOSTNADER			
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer och underhåll	1	-164 530	-707 439
Driftskostnader	2	-1 439 144	-1 222 780
Administrationskostnader	3	-89 264	-110 402
Personalkostnader	4	-504 629	-506 812
Fastighetsskatt		-219 560	-219 560
Moms		-55 534	-48 725
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 472 661	-2 815 718
Avskrivningar			
Avskrivning byggnad		-76 848	-55 848
Avskrivningar övrigt		-96 681	-43 146
Summa avskrivningar		-173 529	-98 994
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 287 469	997 382
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		95 405	225 938
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-160 538	-240 988
Räntebidrag		44 076	44 076
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-268	0
Summa kapitalnetto		-21 325	29 026
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 266 144	1 026 408
Skatt			
Inkomstskatt		-338 470	-352 484
ÅRETS RESULTAT		927 674	673 924

BALANSRÄKNING**NOT****031231****021231****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	5	2 770 870	2 847 718
Fastighetsförbättringar	6	4 224 132	4 264 132
Inventarier och maskiner	7	6 290	9 436
Bredband	8	214 139	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 215 431	7 121 286

Finansiella anläggningstillgångar

Värdepapper	9	5 070 000	3 030 535
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 070 000	3 030 535

Summa anläggningstillgångar**12 285 431****10 151 821****Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar		926	0
Övriga fordringar		20 671	1 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	28 276	113 033
Summa kortfristiga fordringar		49 873	114 533

Kassa och bank

Handkassa och bank		35 114	1 010 352
Avräkningskonto, förvaltare		865 747	2 028 672
Summa kassa och bank		900 861	3 039 024

Summa omsättningstillgångar**950 734****3 153 557****SUMMA TILLGÅNGAR****13 236 165****13 305 378****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****11**Bundet eget kapital

Insatskapital		541 100	541 100
Reservfond		965 200	965 200
Summa bundet eget kapital		1 506 300	1 506 300

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Föreningens fond för yttre underhåll		6 751 394	5 751 394
Balanserat resultat		275	326 351
Årets resultat		927 673	673 925
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		7 679 342	6 751 670

Summa eget kapital**9 185 642****8 257 970**

BALANSRÄKNING**NOT****031231****021231****Skulder**Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

3 254 364

4 167 212

Summa långfristiga skulder**3 254 364****4 167 212**Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

76 848

95 848

Förutbetalda årsavgifter/hyror

244 282

238 761

Leverantörsskulder

127 201

101 267

Skatteskulder

170 085

205 715

Övriga skulder

49 892

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

127 851

238 605

Summa kortfristiga skulder**796 159****880 196****Summa skulder****4 050 523****5 047 408****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****13 236 165****13 305 378****Ställda säkerheter**För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

8 150 000

8 150 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

NOTER

Värderingsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningssatser har använts:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Byggnadens avskrivningsplan motsvaras av årets amorteringar på fastighetslån (76.848kr).

Fastighetsförbättringar avskrives enligt plan med 0,9 % (40.000kr)

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

1 Reparationer och underhåll

	2003	2002
Underhåll fastighet	106 920	665 471
Underhåll tvättstuga	33 408	6 684
Trädgårdskostnader	340	0
Underhåll, övr utg	23 862	35 284
	164 530	707 439

2 Driftskostnader

	2003	2002
Fastighetsskötsel E	203 976	195 753
El	137 623	67 215
Uppvärmning	681 554	653 844
Vatten	133 468	130 988
Salt	5 880	2 833
Sophämtning	58 655	59 589
Fastighetsförsäkring	85 094	50 240
Bredband	4 626	4 106
Kabel-TV	40 658	39 709
Förbruknings invent.	69 055	1 245
Förbrukningsmaterial	17 539	9 892
Städmaterial	550	6 300
Gåvor	466	1 066
	1 439 144	1 222 780
Förklaring till förbrukningsinventarer:		
* Installation och inköp av brandvarnare	42.275 kr	
* Inköp av digital kopiator	17.000 kr	
* Inköp av halv dator	6.250 kr	
* Övriga småposter	3.530 kr	

3 Administrationskostnader

	2003	2002
Revisionsarvode	5 680	5 480
Arvode förvaltning	64 632	62 276
Övriga administrationskostnader	18 952	42 646
	89 264	110 402

4 Personalkostnader

	2003	2002
Styrelsearvode	106 200	99 325
Arvode valberedning	1 250	2 300
Övriga löner och arvoden	276 939	290 364
Arbetsgivaravgifter och löneskatt	120 240	114 823
	504 629	506 812

5 Byggnader och mark

	031231	021231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	5 947 650	5 947 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 947 650	5 947 650
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 099 932	-3 044 084
Årets avskrivningar	-76 848	-55 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 176 780	-3 099 932
Utgående planenligt restvärde	2 770 870	2 847 718
Taxeringsvärden byggnader	30 456 000	30 456 000
Taxeringsvärden mark	10 540 000	10 540 000
	40 996 000	40 996 000

6 Fastighetsförbättringar

	031231	021231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	4 424 132	4 424 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 424 132	4 424 132
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-160 000	-120 000
Årets avskrivningar enligt plan	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-200 000	-160 000
Utgående bokfört värde	4 224 132	4 264 132

7 Inventarier

	031231	021231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	15 728	15 728
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 728	15 728
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 292	-3 146
Årets avskrivningar enligt plan	-3 146	-3 146
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 438	-6 292
Utgående planenligt restvärde	6 290	9 436

8 Bredband

	031231	021231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	267 674	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 674	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-53 535	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 535	0
Utgående redovisat värde	214 139	0

9 Värdepapper

	Bokfört värde	Börsvärde
Nordea Hypotek RB nom.värde 3.259.000 kr ffd ?	3 259 000	3 259 000
Nordea Hypotek RB nom.värde 1.000.000 kr ffd ?	1 000 000	1 000 000
Nordea Hypotek RB nom.värde 1.000.000 kr ffd ?	811 000	811 000
	5 070 000	5 070 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	031231	021231
Kabel-TV	10 312	10 017
UBC kv 1	16 250	16 208
IF	0	85 094
Upplupna räntebidrag	1 714	1 714
	28 276	113 033

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	541 100	965 200	5 751 394	326 351	673 924
Föreg års resultat				673 924	
Disposition av före- gående års resultat			1 000 000	-1 000 000	-673 924
Årets resultat					927 674
Belopp vid årets utgång	541 100	965 200	6 751 394	275	927 674

12 Långfristiga skulder

	031231	021231
Lån		
Nordea Hypotek AB rörlig ränta	1 710 000	1 750 000
Nordea Hypotek AB rörlig ränta	0	855 000
Nordea Hypotek AB 5,55% ffd 060816	1 621 212	1 658 060
Avgår kortfristig del av lån	-76 848	-95 848
	3 254 364	4 167 212

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	031231	021231
Upplupna styrelsearv	-3 950	-96 350
Upplupna soc.avgift	-44 507	0
Upplupna ber soc.avgift	-1 098	-26 804
Upplupna utg.räntor	-5 614	-8 030
Vattenfall dec 03	-67 682	-103 421
Ber el	-5 000	-4 000
	-127 851	-238 605