

# ÅRSREDOVISNING 2003

Bostadsrättsföreningen

Svenstorp:1

Räkenskapsår: 1/1 2003 - 31/12 2003

Org.nr: 746000-2285

Styrelsen för BRF Svenstorp:1 avger härmed följande förvaltningsberättelse och redovisning avseende föreningens räkenskaper under året.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande	Per Lindsjö
Vice ordförande	Lars Wredmark
Kassör	Tobias Edberg
Sekreterare	Maj-Lis Manieri
Vice sekreterare	Lennart Sandberg
Suppleanter	Peter Jönsson, Niclas Ellberg
Revisorer	Lars Wiggberg, Ingvar Persson
Revisorssuppleant	Anette Verona

Inga anställda under året. Anlitade företag för löpande arbeten har varit:

Vaktmästeri	Lars Hansson AB
Bokföring / Hyror	Datura System Rune Tenfalk

Till styrelsen har utgått arvode, enligt stämmoprotokoll, med kr. 75.000:- samt kr. 2.100:- i extra arvode och till revisorer med kr. 4.000:- .

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Taxeringsvärdet (2003) är kr. 26.928.000.

Till stämmans förfogande står årets vinst kr 195.122,17 samt dispositionsfonden kr 2.750.016,31 totalt kr 2.945.138,48. Styrelsen föreslår följande:

Avsättning till reservfond	9.800,00
Avsättning till dispositionsfond	2.935.338,48
Summa	<u>2.945.138,48</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

Styrelsen tackar för det gångna året och hoppas att medlemmarna genom god ordning och aktsamhet bidrar till bevara fastigheten i gott skick.

WA TE

**RESULTATRÄKNING 2003**

	2003.12.31	2002.12.31
<b>FÖRENINGENS INTÄKTER</b>		
Medlemsavgifter och lokalhyror	3.407.116,00	3.258.250,00
Parkeringsavgifter	44.200,00	44.100,00
Övriga intäkter	14.185,00	15.300,00
<b>Summa intäkter</b>	<b>3.465.501,00</b>	<b>3.317.650,00</b>
<b>FÖRENINGENS KOSTNADER</b>		
Fastighetsskötsel	-370.184,00	-357.530,00
Renhållning	-32.318,00	-99.244,00
Vattenavgifter	-209.920,00	-196.094,00
El-avgifter	-118.941,00	-102.945,00
Fjärrvärmeavgifter	-867.884,00	-928.533,00
Arbetsgivaravgifter	-26.617,02	-25.928,00
Försäkringar	-27.172,00	-27.082,00
Div. driftskostnader	-55.727,00	-19.641,00
Förbrukningsinventarier	-14.699,00	-17.060,00
Administration	-156.242,50	-163.925,00
Rep och underhåll (not 2)	-284.554,00	-964.761,23
Inre reparationsfond	-172.744,00	-157.544,00
<b>Summa kostnader</b>	<b>-2.337.002,52</b>	<b>-3.060.287,23</b>
<b>RÖRELSERESULTAT F. AVSKR.</b>	<b>1.128.498,48</b>	<b>257.362,77</b>
Avskrivningar		
Byggnader/Mark (not 1)	-218.177,00	-61.614,00
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA</b>		
<b>INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>	<b>910.321,48</b>	<b>195.748,77</b>
Ränteintäkter	9.161,69	23.945,30
Räntekostnader	-479.888,00	-454.088,00
<b>RESULTAT F. FASTIGHETSSKATT</b>	<b>439.595,17</b>	<b>234.393,93</b>
Fastighetsskatt	-244.473,00	-248.537,00
<b>ÅRETS VINST/FÖRLUST</b>	<b>195.122,17</b>	<b>-482.930,93</b>

WA TE

**BALANSRÄKNING 2003**

	2003.12.31	2002.12.31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kassa	20.091,50	9.554,00
Bank och postgiro	310.883,52	532.379,39
Obligationer/Fonder	1.001.815,03	1.201.815,03
Obetalda medlemsavg. (per 30/11)	14.319,00	13.746,00
Övr. fordringar/tillgångar	77.260,00	76.698,00
<b>S:a omsättningstillgångar</b>	<b>1.424.369,05</b>	<b>1.834.192,42</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Fastighet (not 1)	10.690.716,89	10.908.893,89
Parkeringsplatser	32.200,00	32.200,00
<b>S:a anläggningstillgångar</b>	<b>10.722.916,89</b>	<b>10.941.093,89</b>
<b>Summa TILLGÅNGAR</b>	<b>12.147.285,94</b>	<b>12.775.286,31</b>
<b>SKULDER och EGET KAPITAL</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	146.156,00	881.621,00
Skatteskulder	26.027,00	26.027,00
Upplupna kostn o förutbet. intäkter	308.806,46	345.578,00
Inre reparationsfond	487.423,00	441.226,00
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>968.412,46</b>	<b>1.694.452,00</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Inteckningslån (not 3)	7.921.510,00	8.018.593,00
<b>S:A SKULDER</b>	<b>8.889.922,46</b>	<b>9.713.045,00</b>
<b>Bundet eget kapital:</b>		
Grundinsatser	91.925,00	91.925,00
Reservfond	220.300,00	220.300,00
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>312.225,00</b>	<b>312.225,00</b>
<b>Fritt eget kapital:</b>		
Dispositionsfond	2.750.016,31	3.232.947,24
Årets resultat	195.122,17	-482.930,93
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2.945.138,48</b>	<b>2.750.016,31</b>
<b>S:A EGET KAPITAL</b>	<b>3.257.363,48</b>	<b>3.062.241,31</b>
<b>S:A SKULDER o EGET KAPITAL</b>	<b>12.147.285,94</b>	<b>12.775.286,31</b>
<b>Ställda panter:</b>		
Fastighetsinteckningar	8.154.000,00	8.154.000,00

WJ TE



## NOTFÖRKLARINGAR

1. Avskrivning på byggnader har gjorts med 2 % å byggnadernas ing. värde. Ökning av byggnadernas värde har ej skett under året.

2. Större poster för reparation och underhåll är:


Underhåll TV-antenn	47.650:-
Programavgifter TV	93.012:-
VVS-arbeten	102.598:-

2. Inteckningslånens fördelning:

Spintab 1	1.455.000:-	6.30 % bundet till	2006.03.10
Spintab 2	3.517.757:-	5.94 % bundet till	2008.03.05
Spintab 3	1.641.088:-	6.22 % bundet till	2004.05.03
Spintab 4	1.307.665:-	5.75 % bundet till	2007.09.03

Namnunderskrifter:

Malmö den 11 mars 2004



Per Lindsjö



Lennart Sandberg



Tobias Edberg



Maj-Lis Manieri

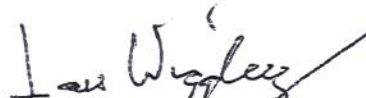


Lars Wredmark

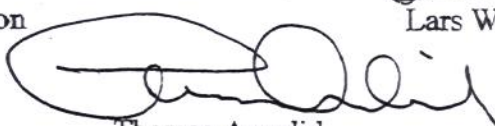
Vår revisionsberättelse har avgivits den 11 mars 2004



Ingvar Persson



Lars Wiggberg



Thomas Anvelid  
Aukt. revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Svenstorp 1

Org.nr 746000-2285

☉ Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Svenstorp 1, för år 2003. 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 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 räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen 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 redovisningssed i Sverige.

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

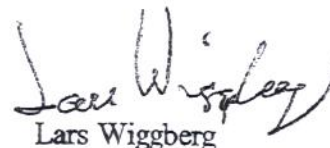
Malmö den 11 mars 2004



Thomas Anvelid



Ingvar Persson



Lars Wiggberg

Auktoriserad revisor

# Förvaltningsberättelse 2003

2003 har från ett finansieringsperspektiv varit ett lugnt år. Några investeringar har inte genomförts. Detta har resulterat till en återhämtning av resultatet och av kassan. Resultatet blev plus 195 tkr, jämfört med minus 483 tkr för föregående år. Resultatet har blivit dock lägre, jämfört med tidigare jämförbara år eftersom vi ändrat redovisningsmetoden, en rekommendation från vår externa revisor. Brf Svenstorp skriver nu av tillgångarna med 2 procent varje år. Resultaten mellan år då stora investeringar görs och år då vi ligger lågt på investeringsfronten blir utjämnande. Syftet är att ge en sannare bild av föreningens ekonomi.

Styrelsen har under år 2003 förberett inför 2004 på en rad områden. Ett nytt fastighetssystem och ekonomisystem har införts. Orsaken till byte av system beror på modernisering och anpassning till Windows XP. Fastighetssystemet är det våra medlemmar främst har stött på. Dels med de nya bankgirofakturorna och dels utskick av förmögensvärdet.

Föreningen har valt att använda sig av bankgirot då det är både billigare och enklare att administrera. Styrelsen har dock för avsikt att under 2004 införa autogiro för våra medlemmar.

På blanketten som visar förmögensvärdet kom bara inre reparationsfondens ingående balans för 2004 med 2003 års uttag och avsättning med 0,7 % av förmögensvärdet finns dock bakomliggande. Dessa siffror räknades ut med det gamla systemet. Det fanns dock inte möjlighet att enkelt och på kort tid lägga över alla siffror.

Inga avgiftshöjningar för våra bostadsrätter planeras inför 2004. Dock har styrelsen höjt hyran för parkeringsplatserna till 200 kronor per månad. Höjningen gäller från första juli 2004. Orsaken är att skapa en mer korrekt prisbild på parkeringsplatserna, då det finns långa köer och svåra parkeringsalternativ.