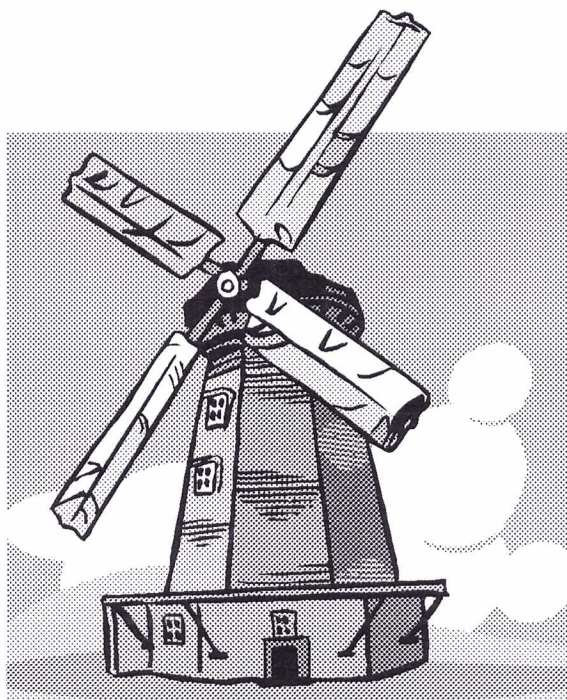


Brf Kvarnparken

Org nr 769600-3685

Årsredovisning för räkenskapsåret 2002



Styrelsen för Brf Kvarnparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2002.

Förvaltningsberättelse

Inledning

Föreningen innehar sedan 1996-10-01 tomträtterna till fastigheterna Installationen 1 och Hologrammet 1 i Stockholms Stad. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t o m 2006-09-30.

Fastigheten består av tre byggnader med totalt 62 lägenheter och 40 bilplatser samt en gemensamhetslokal med bastu. I bottenplanet finns en servicebutik på 82 kvm. Den totala boytan är 5042 kvm. Föreningen köpte fastigheten av JM. Anskaffningskostnaden var 82 557 375:- d v s 16 111:-/kvm bostads- och butiksytta.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Taxeringsvärde

Fastigheterna hade följande taxeringsvärde:

kkr	Byggnad	Mark	Totalt
Installationen 1	33 587	8 804	42 391
Hologrammet 1	<u>12 496</u>	<u>4 244</u>	<u>16 740</u>
	46 083	13 048	59 131

Fastigheterna har åsatts värdeår 1997. Enligt gällande lag om fastighetsskatt är fastigheten fr.o.m. 1998-01-01 befriad från fastighetsskatt, vad avser bostäder. Detta gäller under fem år. Följande fem år blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt. För lokaler utgår ingen befrielse från fastighetsskatt.

Styrelse

Styrelsen har sedan stämman 2002-04-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Rolf Larsson Ordförande
George Ljungdahl Sekreterare, tom 25 augusti
Larz Holmberg, Sekreterare, from 25 augusti
Stig Rosenqvist Ledamot
Göran Thidevall Ledamot
Sonja Arpvall Ledamot

Suppleanter

Gunnel Ståhl
Larz Holmberg, tom 25 augusti
Catharina Söderberg
Helena Bani-Shoraka

I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Rolf Larsson, Göran Thidevall och Sonja Arpvall. Under året har George Ljungdahl avgått. Larz Holmberg har gått in som ordinarie ledamot och ersatt George Ljungdahl som sekreterare.

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Rolf Larsson, Sonja Arpvall och Göran Thidevall två i förening.

Revisorer

KPMG

Ralf Toresson ordinarie revisor
Jan-Ove Brandt revisorssuppleant

Valberedning

Anette Winckler sammankallande
Inger Beckman
Jakob Rutberg

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelse och revisor

Styrelsen har ej uppburit några arvoden. Revisorerna uppbär arvode enligt avtal.

Fastigheternas förvaltning och skötsel

Bostadsrättsföreningen har avtal med T&T Förvaltnings AB, som svarar för teknisk, administrativ och kameral förvaltning. Vidare ingår fastighetsskötsel. Ansvarig fastighetsförvaltare är Juhani Kalijärvi och kameral förvaltare Birgitta Johnson.

Likviditet

Kassalikviditeten är 43%. Föreningen har emellertid en checkkredit på kontot i Handelsbanken Globen på SEK 2 117 500. Denna kredit har endast utnyttjats med SEK 505 310. Soliditeten är 40 % och visar den långsiktiga betalningsförmågan (eget kapital i förhållande till det totala kapitalet).

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	2 065 774
Årets vinst	197 155

2 262 929

Disponeras så att

i ny räkning överföres	2 262 929
------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1/1 - 31/12 2002

1/1 - 31/12 2001

Nettoomsättning	Not 1	4 118 710	4 092 115
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-195 339	-114 114
Drift		-1 380 766	-1 270 634
Fastighetsskatt		-9 270	-8 290
Avskrivningar	Not 5	-417 593	-417 592
Summa fastighetskostnader		-2 002 968	-1 810 630
Bruttoresultat		2 115 742	2 281 485
Administrationskostnader	Not 2	-11 875	-23 061
Rörelseresultat		2 103 867	2 258 424
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	1 017 720	1 252 726
Räntekostnader o liknande poster	Not 4	-2 800 596	-3 304 135
Summa resultat från finansiella poster		-1 782 876	-2 051 409
Resultat efter finansiella poster		320 991	207 016
Resultat före skatt		320 991	207 016
Skatt		0	0
Årets resultat före förändring av yttre fond		320 991	207 016
Avsättning till yttre fond enligt stadgarna		-123 836	-82 557
Årets resultat efter förändring av yttre fond		197 155	124 459

BALANSRÄKNING		2002-12-31	2001-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 5	80 854 351	81 267 138
Maskiner och inventarier	Not 6	21 413	26 219
Summa materiella anläggningstillgångar		80 875 764	81 293 357
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar hos intresseföretag		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		80 879 264	81 296 857
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-avgifts-och kundfordringar		6 153	0
Övriga kortfristiga fordringar		923	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	224 140	480 507
Summa kortfristiga fordringar		231 216	480 509
Kassa och bank	Not 8	272 359	829 885
Summa omsättningstillgångar		503 575	1 310 394
SUMMA TILLGÅNGAR		81 382 839	82 607 252
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 9		
Bundet eget kapital			
Insatser		16 881 000	16 881 000
Upplåtelseavgifter		12 765 000	12 765 000
Summa bundet eget kapital		29 646 000	29 646 000
Fritt eget kapital			
Föreningens fond för yttre underhåll		411 292	309 456
Balanserat resultat		2 065 774	1 941 315
Årets resultat		197 155	124 459
Summa fritt eget kapital		2 674 221	2 375 230
Summa eget kapital		32 320 221	32 021 230

BALANSRÄKNING		2002-12-31	2001-12-31
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 10	47 369 997	47 925 936
Mottagna depositioner		30 000	0
Summa långfristiga skulder		47 399 997	47 925 936
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	865 311	1 309 252
Leverantörsskulder		342 459	962 365
Skatteskulder		17 753	8 290
Övriga kortfristiga skulder		7 178	17 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	429 921	362 473
Summa kortfristiga skulder		1 662 622	2 660 086
Summa skulder		49 062 619	50 586 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 382 839	82 607 252
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		52 817 500	52 817 500
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.
Avskrivning på fastigheten har skett med belopp som motsvarar 0,5% av fastighetens anskaffningsvärde. Avskrivningsplanen baserar sig på 70 år, vilket innebär att den %-sats med vilken avskrivningen sker stegvis ökar till 2%.

Avskrivning byggnad: 0,50%

Avskrivning inventarier och verktyg: 10%

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1	2002-12-31	2001-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 754 392	3 747 389
Hyror lokaler	130 117	115 078
Hyror garage o p-platser	160 100	157 500
Elavgifter	10 000	0
Fastighetsskatt	8 292	7 190
Överlåtelseavgifter	923	8 659
Övriga hyresintäkter	25 500	56 316
Öresutjämning	0	1
Övriga intäkter	29 386	-18
Summa nettoomsättning	4 118 710	4 092 115

Not 2

Administrationskostnader

Anställda, personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd

Följande ersättningar har utgått

Ersättning sammanträden	0	7 606
Kostnader för revisorer, revision	11 875	15 455
Summa administrationskostnader	11 875	23 061

Not 3	2002-12-31	2001-12-31
Ränteintäkter och liknande poster		
Ränta från bank	8 503	2 843
Ränta kundfordringar	82	17
Skattefria räntor	0	125
Erhållna räntebidrag	1 009 135	1 249 742
Summa ränteintäkter och liknande poster	1 017 720	1 252 726
Not 4		
Räntekostnader och liknande poster		
Ränta fastighetslån	2 792 227	3 206 127
Ränta checkräkningskredit	8 137	64 450
Ränta övrigt	232	33 558
Summa räntekostnader och liknande poster	2 800 596	3 304 135
Not 5		
Byggnader		
Anskaffningsvärde	82 557 375	82 557 375
Ackumulerade avskrivningar	-1 290 237	-877 450
Årets avskrivning enligt plan, 0,50%	-412 787	-412 787
Bokfört värde	80 854 351	81 267 138
Utgående anskaffningsvärde byggnad	82 557 375	82 557 375
Utgående bokfört värde byggnad	80 854 351	81 267 138
Taxeringsvärde		
Byggnad	46 083 000	40 261 000
Mark	13 048 000	11 394 000
Totalt taxeringsvärde	59 131 000	51 655 000

Not 6	2002-12-31	2001-12-31
Maskiner och inventarier		
Inventarier och verktyg	10 933	10 933
Installationer	37 125	37 125
Utgående ack anskaffningsvärde	48 058	48 058
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-21 839	-17 034
Årets avskrivning enligt plan	-4 806	-4 805
Utgående ack avskrivningar enligt plan	-26 645	-21 839
Utgående planenligt restvärde	21 413	26 219
Not 7		
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	37 036	1 856
Förutbetalda ränteutgifter	0	249 862
Upplupna räntebidrag	64 070	85 080
Övriga förutbetalda kostnader	123 034	143 709
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	224 140	480 507
Not 8		
Kassa och bank		
Kassa	3 000	3 000
Postgiro	55 001	10 791
Postgiro 1	16 560	124 021
Klientmedelskonto	197 799	692 074
Summa kassa och bank	272 359	829 885

Not 9

Eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
		Balans. resultat	Yttre fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 646 000	1 941 315	309 456	124 459
Insatser	16 881 000			
Upplåtelseavgifter	12 765 000			
Balansering av fg. års resultat		124 459		-124 459
Avsättning enligt stadgar			101 836	
Årets resultat efter avsättning				197 155
Belopp vid årets utgång	29 646 000	2 065 774	411 292	197 155

Not 10

Fastighetslån	Urspr lånebelopp	Utbet datum	Bundet till	Lånebelopp 2002-12-31	Amortering 2003
Stadshypotek (5,53%)	16 800 000	2002-03-20	2004-03-01	16 705 500	126 000
Stadshypotek (6,02%)	16 800 000	2002-03-20	2007-03-01	16 705 500	126 000
Stadshypotek (4,80%)	900 000	2002-03-20	Rörligt	894 936	6 750
Stadshypotek (4,80%)	13 500 000	2002-03-20	Rörligt	13 424 061	101 250
Summa inteckningslån	48 000 000			47 729 997	
Kortfristig del av långfristig skuld				-360 000	
				47 369 997	

Not 11

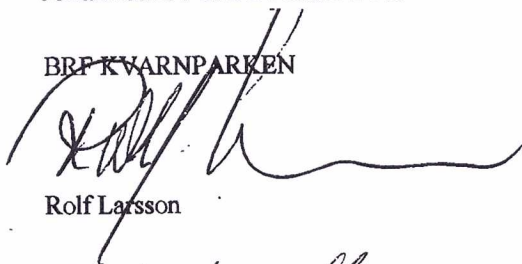
Skulder till kreditinstitut

Checkräkningskredit	505 311	1 051 566
Kortfristig del av långfristig skuld	360 000	257 686
Summa skulder till kreditinstitut	865 311	1 309 252

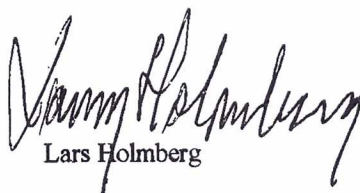
Not 12	2002-12-31	2001-12-31
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	218 066	33 558
Förutbetalda hyror/avgifter	192 540	220 311
Upplupna revisionsarvoden	15 000	0
Övriga poster	4 315	108 604
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	429 921	362 473

Johanneshov den 24 mars 2003

BRF KVARNPARKEN



Rolf Larsson



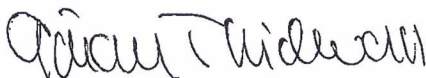
Lars Holmberg



Sonja Arpvall



Stig Rosenqvist



Göran Thidevall

Vår revisionsberättelse har avgivits den 27 mars 2003.

KPMG

Ralf Thoresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Org. nr 769600-3685

Till

FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRF KVARNPARKEN

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kvarnparken för år 2002.

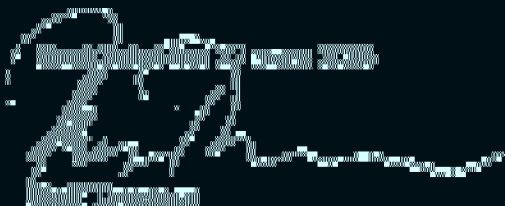
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 för 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller

Medlemslagen. Jag ansvarar inte för räkenskapshandlingarna eller för styrelsens förvaltning.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god revisionssed i Sverige. Medlemslagen, bostadsrättslagen och årsredovisningslagen ska tillämpas i enlighet med god redovisningspraxis i Sverige.

Jag tillstyrker att Medlemslagen, bostadsrättslagen och årsredovisningslagen ska tillämpas i enlighet med god redovisningspraxis i Sverige. Medlemslagen, bostadsrättslagen och årsredovisningslagen ska tillämpas i enlighet med god redovisningspraxis i Sverige.



Handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'R' followed by a long horizontal stroke.