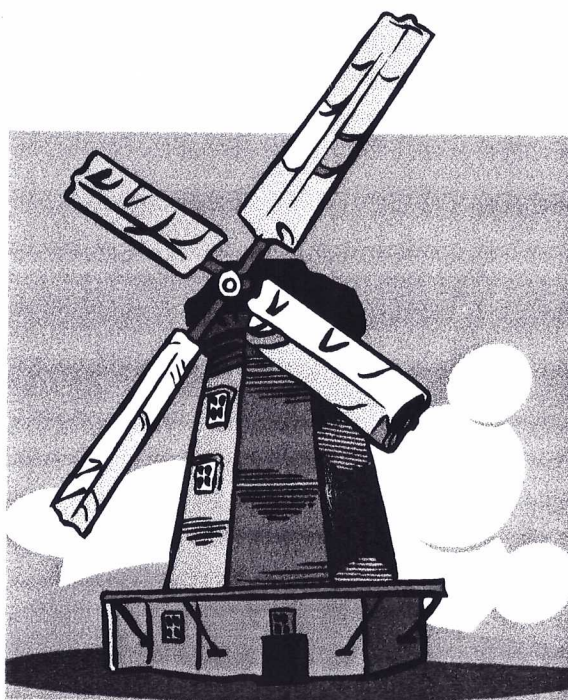


Brf Kvarnparken

Org nr 769600-3685

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2003



Styrelsen för Brf Kvarnparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2003.

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 kr 82 557 375:- d v s 16 111:-/kvm bostads- och butiksyta.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Taxeringsvärde

Fastigheterna hade följande taxeringsvärde:

kkr	Byggnad	Mark	Totalt
Installationen 1	35 392	9 300	44 692
Hologrammet 1	<u>13 200</u>	<u>4 483</u>	<u>17 683</u>
	48 592	13 783	62 375

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 2003-04-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Rolf Larsson	Ordförande
Larz Holmberg	Sekreterare
Stig Rosenqvist	Ledamot t o m 030930
Lennart Ståhl	Ledamot fr o m 031204
Göran Thidevall	Ledamot
Sonja Arpvall	Ledamot

Suppleanter

Lennart Ståhl	t o m 031204
Inger Beckman	
Helena Bani-Shoraka	

I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Lennart Ståhl och Sonja Arpvall. Under året har Stig Rosenqvist avgått. Lennart Ståhl har inträtt som ordinarie ledamot.

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

Erik Nyquist sammanställande
Claes Rudefors (avflyttad)
Arne Sandkvist

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelse och revisor

Styrelsen har ej uppburit några arvoden. Revisorerna uppstår 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 Anna Bjurstöm.

Årsavgifter

Årsavgifterna har även under detta år varit oförändrade, vilket innebär att avgiften inte höjts på 5 år.

Garanti och slutbesiktningar

Under året klarades de sista kvardröjande besiktningssamtalerna av med JM. Arbetet har delvis varit mödosamt för styrelsen. Föreningen har ej lidit något varaktigt men, dock har vissa dröjsmål och arbeten i lägenheterna varit till viss olägenhet för innehavarna. Föreningen har också fått viss kompensation i både form av utfört arbete och kontantersättning för utgifter och utlägg från JM, till ett totalt värde av 139.850 kronor. Kontanta ersättningen om 97.750 kronor har styrelsen beslutat, efter samråd med revisorn, lägga till yttre reparationsfonden för framtida ändamål.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	2 262 929
Årets vinst	142 728
	2 405 657
Disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 405 657

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

RESULTATRÄKNING

1/1 - 31/12 2003

1/1 - 31/12 2002

Nettoomsättning	Not 1	4 115 644	4 118 710
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-365 673	-293 886
Drift		-1 276 427	-1 282 220
Fastighetsskatt		-162 628	-9 270
Avskrivningar	Not 5	-417 592	-417 593
Summa fastighetskostnader		-2 222 320	-2 002 969
Bruttoresultat		1 893 324	2 115 741
Administrationskostnader	Not 2	-11 975	-11 875
Rörelseresultat		1 881 349	2 103 866
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	880 488	1 017 720
Räntekostnader o liknande poster	Not 4	-2 454 109	-2 800 596
Summa resultat från finansiella poster		-1 573 621	-1 782 876
Resultat efter finansiella poster		307 728	320 991
Årets resultat före förändring av yttre fond		307 728	320 991
Avsättning till yttre fond enligt stadgarna		-165 000	-123 836
Årets resultat efter förändring av yttre fond		142 728	197 155

[Handwritten signature]

BALANSRÄKNING

2003-12-31

2002-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 5

80 458 172

80 875 764

Summa materiella anläggningstillgångar

80 458 172

80 875 764

Summa anläggningstillgångar

80 458 172

80 875 764

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-avgifts- och kundfordringar

7 388

10 576

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 6

224 124

224 140

Checkräkningskredit

159 475

T&T, räntekostnader

14 848

Summa kortfristiga fordringar

405 835

234 716

Kassa och bank

Not 7

934 526

272 359

Summa omsättningstillgångar

1 340 362

507 075

SUMMA TILLGÅNGAR

81 798 534

81 382 839

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not 8

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

674 042

411 292

Balanserat resultat

2 262 929

2 065 774

Årets resultat

142 728

197 155

Summa fritt eget kapital

3 079 699

2 674 221

Summa eget kapital

32 725 699

32 320 221

W

BALANSRÄKNING

2003-12-31

2002-12-31

Skulder

Långfristiga skulder

Fastighetslån	Not 9	47 009 989	47 369 997
Mottagna depositioner		30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		47 039 989	47 399 997

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld		360 004	360 000
Skulder medlemmar		4 200	
Checkräkningskredit			505 311
Leverantörsskulder		977 803	342 459
Skatteskulder		172 034	17 753
Övriga kortfristiga skulder		7 178	7 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	511 627	429 921
Summa kortfristiga skulder		2 032 846	1 662 622

Summa skulder 49 072 835 49 062 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 81 798 534 81 382 840

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån
varav i eget förvar 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.
Övriga 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 byggnad : 0,5%
Inventarier: 10%
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1	2003-12-31	2002-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 754 692	3 754 692
Hyrorgarage	158 900	160 100
Hyror lokaler	110 400	130 117
Solfjäders avgifter garage	24 000	10 000
Övriga hyresintäkter	23 200	25 500
Fastighetsskatt	8 292	8 292
Övriga intäkter	36 160	30 009
Summa nettoomsättning	4 115 644	4 118 710

Not 2

Administrationskostnader

Anställda, personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd

Följande ersättningar har utgått

Revisionsarvoden	11 975	11 875
Summa administrationskostnader	11 975	11 875

Not 7	2003-12-31	2002-12-31
Kassa och bank		
Kassa	3 000	3 000
Postgiro	63 403	55 001
Postgiro	0	16 560
Klientmedelskonto i Handelsbanken	868 123	197 799
Summa kassa och bank	934 526	272 359

Not 8

Eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
		Balans. resultat	Yttre fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 646 000	2 065 774	411 292	197 155
Insatser	16 881 000			
Upplåtelseavgifter	12 765 000			
Balansering av fg. års resultat		197 155		-197 155
Avsättning enligt stadgar			165 000	
Årets resultat efter avsättning				142 728
Belopp vid årets utgång	29 646 000	2 262 929	576 292	142 728

Not 9

Fastighetslån	Urspr lånebelopp	Utbet datum	Bundet till	Lånebelopp	
				2003-12-31	2002-12-31
Stadshypotek	16 800 000	2002-03-20	2004-03-01	16 579 500	16 705 500
Stadshypotek	16 800 000	2002-03-20	2007-03-01	16 579 500	16 705 500
Stadshypotek	900 000	2002-03-20	Rörligt	888 184	894 936
Stadshypotek	13 500 000	2002-03-20	Rörligt	13 322 809	13 424 061
Summa in-teckningslån	48 000 000			47 369 993	47 729 997
Kortfristig del				-360 004	-360 000
				47 009 989	47 369 997

KL AA

Not 10	2003-12-31	2002-12-31
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	198 658	218 066
Förutbetalda hyror/avgifter	234 536	192 540
Övriga poster	63 433	4 315
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	511 627	429 921

Stockholm den 14 mars 2004

BRF KVARNPARKEN


Rolf Larsson


Sonja Arpvall

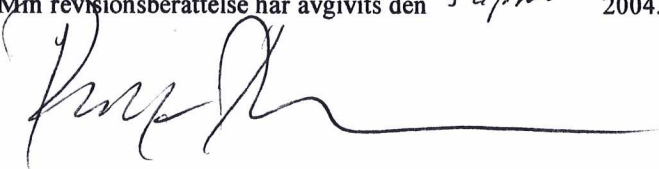

Göran Thidevall


Lars Holmberg


Stig Rosenqvist
tom 030930


Lennart Ståhl
from 031204

Min revisionsberättelse har avgivits den 5 april 2004.





REVISIONSBERÄTTELSE

Org. nr 769600-3685

Till

FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNPARKEN

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kvarnparken 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 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 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 april 2004



Ralf Toresson