

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet år 2003.

Styrelse

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerades styrelsen den 27 april 2003 enligt följande:

Inga-Britt Claesson	ordförande
Erland Ghenarp	vice ordförande
Jonas Romfelt	kassör
Anneli Andersson	sekreterare
Tora Lane Malagón	ledamot
Carolina Samuelsson	ledamot
Annika Bergman	suppleant

Revisorer

Valda revisorer inom föreningen har varit

Claes-Göran Rapp	ordinarie, intern
Anna Stode	ordinarie, intern
Ivan Blanco	suppleant, intern

Föreningsfrågor

Båda byggnaderna är anslutna till fjärrvärmesystem.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

Byggnaderna har Com Hem kabel-TV och Internet Cable installerat. Föreningen betalar grundutbudet för kabeltv. Internet Cable erhålles mot individuella abonnemang.

23 av föreningens 24 lägenheter och en av de tre lokalerna är upplåtna som bostadsrätter.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit 11 protokollförda sammanträden.

Månadsavgifter och parkeringsavgifter har hållits oförändrade under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2003.

Överlåtelser under år 2003

Anna-Lisa Hedins lägenhet nr 8 har sålts till Jon Sundin och Cassandra Rhodin

Marie-Anne Erikssons lägenhet nr 11 har sålts till Rodrigo Estrada

Marcus Holmlund och Pernilla Nordströms lägenhet nr 16 har sålts till Mikael Sköldborg och Lotta Nilsson

Åsa Johanssons lägenhet nr 20 har sålts till Ylva Börjesson



Förvaltning

Eva Rosén Data AB har anlitats för att sköta föreningens löpande ekonomi inklusive årsredovisning och deklaration. För detta betalar föreningen månadsvis en avgift. Kassören fungerar som kontaktperson för styrelsen. Övrig förvaltning har skötts av styrelsen.

Utförda arbeten, förbättringar och inköp

Under 2003 genomfördes byte av elstammar och kringutrustning såsom säkerhetskåp och elskåp. För att övervaka arbetet och godkänna slutbesiktningen konsulterades Lars Rosell från Stockholms Fastighetsägarförening. Bytet bekostades av föreningens tillgängliga kapital och inga ytterligare lån togs.

Hyreslägenhet, hyreslokaler och andrahandsuthyrning

Uthyrningslokalen på Alingsåsvägen 56 har hyrts av Eva Rosén Data Aktiebolag. Ann-Sofie Lindahl beviljades förlängning av uthyrning i andra hand av sin lägenhet. Styrelsen har beslutat att skärpa kraven för andrahandsuthyrning med stöd från bostadsrättslagen för att främja föreningens intressen.

Övrigt

Föreningen har haft två städdagar under året; en på våren och en på hösten. Styrelsen anordnade en gårdsfest för föreningens medlemmar under året. Städavtalet med Skurgubben sades upp under hösten och föreningen har istället valt att anlita Fastighetshjälpen AB som också ansvarar för viss fastighetsskötsel och som "jourhjälp" vid akuta problem med fastigheten. På grund av vanvård av lägenhet i 54:an, vidtog styrelsen åtgärder för att komma tillrätta med problemet.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF SKADEFÖRSÄKRING AB. Likviditetsfonden i Nordbanken avslutades för att bekosta arbetet med elstammarna.

Förslag till behandling av föreningens ansamlade förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	-390 803
Fond yttre underhåll	79 202
Årets resultat	-100 769
	<u>-412 370</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>-412 370</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efter följande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.



Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9
Organisationsnummer 716418-2391

RESULTATRÄKNINGAR	NOT	2003	2002
<i>RÖRELSENS INTÄKTER</i>			
Medlemsavgifter		716 840	700 560
Hyror		22 640	51 600
Lokalhyror		49 200	51 600
Övriga intäkter		0	0
SUMMA RÖRELSESNS INTÄKTER		<u>788 680</u>	<u>803 760</u>
<i>RÖRELSENS KOSTNADER</i>			
Reparation och underhåll		-50 614	-5 006
Driftkostnader		-491 416	-311 994
Styrelsekostnader		-53 782	-60 242
Avskrivningar	1,2,3,5	-173 277	-144 884
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		<u>-769 089</u>	<u>-522 126</u>
RÖRELSERESULTAT		19 591	281 634
<i>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</i>			
Ränteintäker/utdelning	4	30 894	5 260
Räntekostnader		-96 076	-113 154
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-45 591	173 740
Avsatt till yttre fond		-11 318	0
Fastighetsskatt		-43 860	-41 745
Schablonskatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		-100 769	131 995

Kgr.

BALANSRÄKNINGAR	NOT	2003-12-31	2002-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	1	1 178 594	1 216 309
Förbättringar	2,3	2 598 750	2 135 694
Inventarier	5	40 356	71 104
		<u>3 817 700</u>	<u>3 423 107</u>
Summa anläggningstillgångar		3 817 700	3 423 107
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		26 727	28 842
Övriga fordringar		3 189	31 607
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader		10 365	5 752
		<u>40 281</u>	<u>66 201</u>
Kortfristiga placeringar			
Nordbanken likviditetsinvest	4	0	300 000
Kassa och bank		274 751	566 337
Summa omsättningstillgångar		315 032	932 538
SUMMA TILLGÅNGAR		4 132 732	4 355 645



EGET KAPITAL OCH SKULDER	2003-12-31	2002-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	<u>1 908 447</u>	<u>1 908 447</u>
	1 908 447	1 908 447
<i>Ansamlad förlust</i>		
Fond yttre underhåll	79 202	67 884
Balanserad förlust	-390 803	-522 798
Årets resultat	<u>-100 769</u>	<u>131 995</u>
	-412 370	-322 919
Summa eget kapital	1 496 077	1 585 528
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 2 453 366	2 530 502
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	0	0
Skulder till kreditinstitut	6 77 136	77 136
Leverantörsskulder	18 411	0
Övriga skulder	0	47 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>87 742</u>	<u>114 685</u>
	183 289	239 615
EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 132 732	4 355 645
Ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens rekommendationer.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits med de belopp varmed de beräknas inflyta.

NOTANTECKNINGAR

Not 1	Materiella anläggningstillgångar	2003	2002
	<i>Byggnader</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 885 750	1 885 750
	Utgående ackumulerade ansk.värden	1 885 750	1 885 750
	Ingående avskrivningar	-631 726	-631 726
	Årets avskrivningar	-37 715	-37 715
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-669 441	-669 441
	Utgående planenligt restvärde	1 216 309	1 216 309

Byggnaderna skrivs av med 2% per år. Taxeringsvärdet för fastigheterna uppgår till till 8 511 000 kronor, varav mark 1 790 000 kronor.

Not 2	Förbättringar	2003	2002
	<i>Förbättringar (stambyte)</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 417 048	1 417 048
	Utgående ackumulerade ansk.värden	1 417 048	1 417 048
	Ingående avskrivningar	-283 410	-255 069
	Årets avskrivningar	-28 341	-28 341
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 751	-283 410

Stambytet skrivs av med 2% per år.



Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9
Organisationsnummer 716418-2391

Förbättringar (fasad)

Ingående anskaffningsvärden	1 634 006	1 634 006
Utgående ackumulerade ansk.värden	1 634 006	1 634 006
Ingående avskrivningar	-612 751	-571 901
Årets avskrivningar	-40 850	-40 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-653 601	-612 751
Utgående planenligt restvärde	980 405	1 021 255

Fasadrenoveringen skrivs av med 2,5% per år.

Förbättringar (fjärrvärme)

Ingående anskaffningsvärden	144 592	144 592
Utgående ackumulerade ansk.värden	144 592	144 592
Ingående avskrivningar	-115 675	-108 445
Årets avskrivningar	-7 230	-7 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 905	-115 675
Utgående planenligt restvärde	21 687	28 917

Fjärrvärmeförbättringen skrivs av med 5% per år.

Not 3 Förbättringar omläggning el

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffning	567 870	0
Utgående ackumulerade ansk.värden	567 870	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-28 393	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 393	0
Utgående planenligt restvärde	539 477	0

El förbättringarna avskrivna med 5% per år

Not 4 Nordbanken likviditetsinvest, löst under året

Enligt tidigare styrelsebeslut har föreningen placerat en del av sin överlikviditet, 300 tkr, i en likviditetsfond i Nordbanken. Denna fond har under året avvecklats för att bekosta arbetet med de förbättrande åtgärderna med avseende på el-stammarna och el-skåp.



Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9
Organisationsnummer 716418-2391

Not 5 Inventarier	2003	2002
Ingående anskaffningsvärden	168 629	144 224
Årets inköp	0	24 405
Utgående ackumulerade ansk.värden	168 629	168 629
Ingående avskrivningar	-97 525	-66 777
Årets avskrivningar	-30 748	-30 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 273	-97 525
Utgående planenligt restvärde	40 356	71 104

Dator skrivs av med 50% per år. Övriga inventarier skrivs av med 20% per år.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Belopp</i>	<i>Räntesats</i>
Nordea Hypotek	1 086 189	rörlig (dec 4,3%)
Nordea Hypotek	1 444 313	rörlig (dec 4,1%)
Summa	2 530 502	

Varav kortfristig del är 77.136 kronor vilket är det belopp som kommer amorteras under 2004.

Johanneshov den 24 augusti 2004


Inga-Britt Claesson Erland Ghenarp
Ordförande


Jonas Romfelt


Anneli Andersson


Tora Lane Malagón


Carolina Samuelsson



Vår revisionsberättelse har avgivits den 24 augusti 2004


Claes Görän Rapp


Anna Stöde

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9

Org nr 716418-2391

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 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.

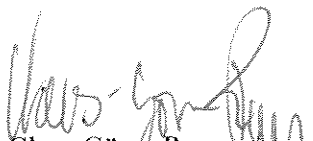
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2004


Anna Stode


Claes-Göran Rapp