

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 2004-01-01--2004-12-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf StenungeSLUPEN får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet.

STYRELSE	Ordinarie:	Dan-Axel Klöfverskjöld	Ordförande
		Rune Pettersson	V ordförande
		Caroline Wahlström	Sekreterare
		Kjell Berggren	Kassör
		Gunilla Klöfverskjöld	
	Suppleant:	Johan Alfredsson	
	Revisor:	Göran Johansson, KPMG (Aukt. revisor)	

Styrelsen väljs, enligt stadgarna, för högst två år.  
Revisorer väljs för ett år.

Valberedning: Fördelas inom styrelsen

**SAMMANTRÄDEN** Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2004.  
På stämman var 26 personer närvarande.

**FÖRVALTNING** Stenungsundshem AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska och tekniska förvaltningen enligt avtal.  
Föreningen har ingen anställd personal

**MEDLEMSKAP** Föreningen är medlem i SBC sedan 15 december 1995.

Brf StenungeSLUPEN  
Org. nr 716444-6101

VERKSAMHETEN

1. Nytt serviceavtal med Kone ang hissarna i Slupen 1 och 2 har tecknats.
2. Stora reparationer på avloppspumparna ca 50 000 kronor har gjorts.
3. Aktiviteter under året:
  - \* Gårdsfest med korvgrillning
  - \* Adventskaffe
4. Torktumlare i 2:ans vänstra tvättstuga är utbytt.
5. Bytt ställdon till fjärrvärmens. (ca 5 000 kr)
6. Föreningslokalen: Bytt sängutrustning, kompletterat med nya stolar och bord.
7. Brandbesiktning av Slupen 1 och 2 samt garage och föreningslokal har genomförts under året.
8. Ny brevlåda för brf postgång adress: Slupen 230, 444 30 Stenungssund. Brevlådan är placerad i uppgång 2 plan 3 och kan användas för intern information till styrelsen.
9. Mycket arbete är nedlagt på att jaga kostnader och se över aktuella lån och avtal vilket kan avläsas redan i årets verksamhetsberättelse men slår fullt ut först nästa år.
10. Projekt som startas upp i år men som slutförs under första halvåret 2005 är t ex nytt låssystem för ytterdörrar och garage vilket ökar säkerheten. Problem med försunna eller borttappade nycklar elimineras = ökad trygghet.
11. Beslut har tagits om att installera ett datoriserat boknings-system för våra tvättstugor.

G

Brf StenungeSLUPEN  
Org. nr 716444-6101

FASTIGHETEN

Fastighetens taxeringsvärde är kr 28 400 000:-, varav byggnadsvärdet uppgår till kr 22 200 000:-.

Fastighetens beteckning är Stenung 2:237 och består av följande bostäder:

1 rok	1		
2 rok	36		
3 rok	15		
4 rok	4		
5 rok	2		
Summa	58 lgh	4 183,1	m <sup>2</sup>

Till varje lägenhet finns garageplats och förråd i källarplan.

Färdigställningsår 1990.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Göteborgs och Bohus län.  
Även husbocksförsäkring och styrelseansvar ingår.

LÅNE-  
SPECIFIKATION

Långgivare	Ränte- sats %	Skuld 2004-12-31	Lånet bundet till
SBAB	3,90	12 926 625	2007-05-28
FöreningsSparbanken	3,50	16 624 318	2005-06-14
FöreningsSparbanken	2,58	16 690 000	Rörlig 3 mån
Stenungsunds kommun	2,08	3 400 000	Rörlig 3 mån
(nästa års amortering=279 000)		49 640 943	

UNDERHÅLL

Föreningens fond för yttre underhåll uppgick vid årets början till	339 336
Behållning	339 336

Fond för yttre underhåll har enligt Bokföringsnämndens Allmänna Råd 2003:4 bokats om till bundet eget kapital i bokslutet per 31/12 2004. Fortsättningsvis skall avsättningen till fond för yttre underhåll bokföras efter beslut på föreningsstämman och inte påverka resultatet.

ÅRSavgIFTER

Årsavgifterna är i genomsnitt kr 1 061:- per kvm och år.

EKONOMISK  
STÄLLNING OCH  
RESULTAT

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

G

Brf StenungeSLUPEN  
Org. nr 716444-6101

## RESULTATRÄKNING

Verksamhetsåret 2004-01-01--2004-12-31

		2004-01-01-- 2004-12-31	2003-01-01-- 2003-12-31
<b>Intäkter</b>	Not		
Årsavgifter bostäder		4 439 514	4 371 861
Övriga intäkter		1 998	3 405
<b>S:a nettoomsättning</b>		<b>4 441 512</b>	<b>4 375 266</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	1	-1 208 079	-1 227 511
Underhållskostnader	2	-114 665	-270 400
Fastighetsskatt		-131 027	-161 371
Avskrivningar	3	-441 323	-416 342
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-1 895 094</b>	<b>-2 075 624</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 546 418</b>	<b>2 299 642</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 546 418</b>	<b>2 299 642</b>
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	4	413	3 713
Räntekostnader	5	-1 723 812	-2 183 048
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>		<b>823 019</b>	<b>120 307</b>

Brf StenungeSLUPEN  
Org. nr 716444-6101

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2004-12-31	2003-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	55 050 259	55 491 582
Insats SBC		3 500	3 500
<b>S:a anläggningstillgångar</b>		<b>55 053 759</b>	<b>55 495 082</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hysesfordringar		2 260	0
Avräkning skatter(skatteskottot)		1 624	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	53 289	16 495
Likvida medel	8	2 475 713	1 634 403
<b>S:a omsättningstillgångar</b>		<b>2 532 886</b>	<b>1 650 898</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 586 645</b>	<b>57 145 980</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 274 650	6 274 650
Fond för yttre underhåll		339 336	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 539	-130 846
Årets resultat		823 019	120 307
<b>S:a eget kapital</b>		<b>7 426 466</b>	<b>6 264 111</b>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för yttre underhåll	9	0	339 336
<b>S:a avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>339 336</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Lån, Stenungsunds kommun	10	3 300 000	3 375 000
Statliga lån, SBAB	11	12 774 125	12 961 771
Bottenlån, FöreningsSparbanken	12	33 287 818	33 314 975
<b>S:a långfristiga skulder</b>		<b>49 361 943</b>	<b>49 651 746</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder	13	307 909	268 835
Upplupna räntor	14	138 112	198 968
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	15	352 215	422 984
<b>S:a kortfristiga skulder</b>		<b>798 236</b>	<b>890 787</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>57 586 645</b>	<b>57 145 980</b>

Ställda panter                      Kommunal borgen  
Ansvarsförbindelser            Inga

gy



Brf StenungeSLUPEN  
Org. nr 716444-6101

## NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allm. råd.

Värdering av tillgångar och skulder har skett enligt följande:

- fordringar har upptagits till det belopp, varmed de beräknas inflyta
- periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed

Avskrivning på föreningens byggnader har gjorts enligt en progressiv plan på 50 år beräknat utifrån en annuitet om 6%.

### Fond för yttre underhåll

Från och med räkenskapsåret 2004 redovisas föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4.

Reserverade och ianspråkstagna medel redovisas som egen post under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reservering och ianspråkstagande sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Reservering sker i enlighet med föreningens stadgar.

### Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2004 redovisas föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med BFNAR 2003:4.

Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att kostnaden för en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

	<u>2004-01-01--</u> <u>2004-12-31</u>	<u>2003-01-01--</u> <u>2003-12-31</u>
<b>Not 1 Driftkostnader</b>		
Förbrukningsmateriel	12 825	7 530
Städning	15 959	7 544
Bevakning	32 069	29 536
Fastighetsel	149 937	137 026
Fjärrvärme	297 520	325 739
Vattenförbrukning	108 078	116 624
Sophämtning	60 893	62 281
Försäkringspremier	34 682	30 595
Kabel-TV avgifter	65 110	62 365
Årsavgift SBC	5 250	5 250
Övriga kostnader	18 082	40 400
Revisionskostnader	20 138	17 625
Styrelsearvoden	15 324	12 782
Förvaltningsarvoden	372 212	372 214
<b>S:a driftkostnader</b>	<b>1 208 079</b>	<b>1 227 511</b>
<b>Not 2 Underhållskostnader</b>		
Reparation och underhåll	114 665	
Avsättning till föreningens reparationsfond	0	270 400
<b>S:a underhållskostnader</b>	<b>114 665</b>	<b>270 400</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Avskrivning, byggnader och markanläggningar (Progressiv plan på 50 år utifrån en annuitet om 6%)	441 323	416 342
<b>S:a avskrivningar</b>	<b>441 323</b>	<b>416 342</b>

Brt StenungeSLUPEN  
Org. nr /16444-6101

2004-01-01--  
2004-12-31

2003-01-01--  
2003-12-31

**Not 4 Ränteintakter**

Räntor på likvida medel, skattekontot o hyresfordr.

**S:a ränteintäkter**

413 3 713

413 3 713

**Not 5 Räntekostnader**

Räntor på fastighetslån

**S:a räntekostnader**

1 723 812 2 183 048

1 723 812 2 183 048

**Not 6 Byggnader och mark**

Produktionskostnad

Avskrivning

Värdeminskning skyddsrumsbidrag

Bidrag konstnärlig utsmyckning

**S:a byggnader och mark**

57 388 200 57 388 200

-1 734 589 -1 293 266

-520 552 -520 552

-82 800 -82 800

55 050 259 55 491 582

Taxeringsvärde byggnader och mark

varav byggnadsvärde

28 400 000 25 108 000

22 200 000 21 762 000

**Not 7 Förutbetalda kostnader och  
upplupna intäkter**

Länsförsäkringar, premie

Förutbet VA- o fjärrvärmekostnad

**S:a förutbet. kostn. och uppl. intäkter**

18 187 16 495

35 102 0

53 289 16 495

**Not 8 Likvida medel**

Kontantkassa

Postgiro

Handelsbanken

Föreningssparbanken

**S:a likvida medel**

5 000 2 000

33 866 1 632 403

1 073 881 0

1 362 966 0

2 475 713 1 634 403

**Not 9 Fond för yttre underhåll**

Fond för yttre underhåll

Överfört till bundet eget kapital

Årets avsättning

Disponerat under året

**S:a avsättningar**

339 336 195 191

-339 336 0

0 270 400

-126 255

0 339 336

**Not 10 Lån Stenungsunds kommun**

Lån Stenungsunds kommun. Rörlig ränta

Amortering

Nästa års amortering

**S:a lån Stenungsunds kommun**

3 400 000 3 500 000

0 -25 000

-100 000 -100 000

3 300 000 3 375 000

GJ

Brit StenungeSLUPEN  
Org. nr 716444-6101

2004-01-01--  
2004-12-31

2003-01-01--  
2003-12-31

**Not 11 Statliga lån, SBAB**

Ursprungligt lånebelopp fullt räntebidrag	12 231 000	12 231 000
reduc. räntebidrag	1 667 000	1 667 000
Amortering	-971 375	-826 229
Nästa års amortering	-152 500	-110 000
<b>S:a statliga lån</b>	<b>12 774 125</b>	<b>12 961 771</b>

**Not 12 Bottenlån, FöreningsSparbanken**

Ursprungligt lånebelopp, fullt räntebidrag	29 522 000	29 522 000
Reducerat räntebidrag	4 026 000	4 026 000
Amortering	-233 682	-208 025
Nästa års amortering	-26 500	-25 000
<b>S:a bottenlån</b>	<b>33 287 818</b>	<b>33 314 975</b>

**Not 13 Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	279 000	235 000
Revisionskostnader	16 000	16 000
Avräkning skattekotot	0	10 413
Skatteskuld	12 909	7 422
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>307 909</b>	<b>268 835</b>

**Not 14 Upplupna räntor**

Stenungsunds Kommun	0	24 802
SBAB 20021105-20021231	77 348	105 100
FöreningsSparb. 20021204-20021231	43 041	44 704
FöreningsSparb. 20021216-20021231	17 723	24 362
<b>S:a upplupna räntor</b>	<b>138 112</b>	<b>198 968</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbet. intäkter**

Upplupen sophämtningsavgift	10 788	10 158
Upplupen va-kostnad	0	8 181
Upplupen värmekostnad	0	121 739
Upplupen elkostnad	10 715	25 498
Övriga upplupna kostnader	6 965	34 443
Förutbetalda avgifter	323 747	222 965
<b>S:a upplupna kostnader och förutbet. intäkter</b>	<b>352 215</b>	<b>422 984</b>



Brf StenungeSLUPEN  
Org. nr 716444-6101

**Årets resultat**

**2004-12-31**

**2003-12-31**

Den ekonomiska redogörelsen utvisar att verksamheten gett en vinst på 823 019 kr .

Balanserat resultat	-10 540	-130 847
Årets resultat	823 019	120 307
	<hr/>	<hr/>
	812 479	-10 540

Förslag till resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

Avsättes till fond för yttre underhåll  
i enlighet med fastställd budget  
Överföres till dispositonsfond

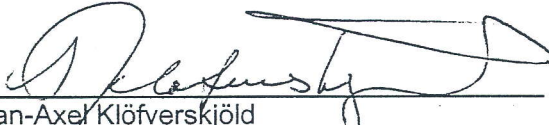
270 000

---


542 479

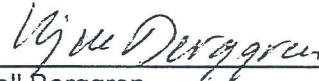
812 479

Stenungsund 2005-


  
Dan-Axel Klöfverskjöld

  
Caroline Wahlström

  
Rune Pettersson

  
Kjell Berggren

  
Gunilla Klöfverskjöld

  
Johan Alfredsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisningen har avgivits 2005- 04-21

  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

**FINANSIERINGSANALYS**

	2004-01-01-- 2004-12-31	2003-01-01-- 2003-12-31
<b>TILLFORDA MEDEL</b>		
Redovisat årsresultat	823 019	120 307
Avskrivningar	441 323	416 342
Avsatt till föreningens reparationsfond	0	270 400
Från årets verksamhet internt tillförda medel	1 264 342	807 049
Rättning avskrivning		1
<b>SUMMA TILLFÖRDA MEDEL</b>	<b>1 264 342</b>	<b>807 050</b>
<b>ANVÄNDA MEDEL</b>		
Uttag ur föreningens reparationsfond	0	126 255
Minskning av långfristiga skulder	289 803	257 330
<b>SUMMA ANVÄNDA MEDEL</b>	<b>289 803</b>	<b>383 585</b>
<b>FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL</b>	<b>974 539</b>	<b>423 465</b>
<b>SPECIFIKATION AV RÖRELSEKAPITAL- FÖRÄNDRING</b>		
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga fordringar	40 678	-21 197
Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga skulder	92 551	-282 238
Ökning(+)/minskning(-) av likvida medel	841 310	726 900
<b>SUMMA FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL</b>	<b>974 539</b>	<b>423 465</b>
<b>SUMMA TOTALT RÖRELSEKAPITAL</b>	<b>1 734 650</b>	<b>760 111</b>
(Rörelsekapital=Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder)		

*gy*