

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 2003-01-01--2003-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

STYRELSE	Ordinarie:	Dan-Axel Klöfverskjöld Rune Pettersson Caroline Wahlström Kjell Berggren Gunilla Klöfverskjöld	Ordförande V ordförande Sekreterare Kassör
	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 10 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2003.
På stämman var 23 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.

VERKSAMHETEN

1. Underhållsplan har upprättats.
2. Efter kontakt och diskuterad räntesänkning med kommunen ang. lån till kommunen, utlovades en justering efter gällande marknadsränta. Förväntad räntesänkning kommer att användas för att amortera.
3. Säkerheten i hissarna har höjts genom installation av direktkopplad nödtelefon till KONE dygnet runt.
4. Samtliga extraförråd är uthyrda.
5. Klockor har satts upp i 1:ans och 2:ans tvättstugor samt omklädningsrummet för bastun och solariet.
6. Aktiviteter under året:
 - * En Thai-matlagingskurs har bedrivits i föreningslokalen av Pranee Berggren. Åtta medlemmar anmälde sig. Kursen var mycket lyckad.
 - * Gårdsfest med korvgrillning.
 - * Lucia-kaffe med uppträdande.
7. Torkfläkten i 2:ans högra tvättstuga är utbytt.
8. Klippt buskar och träd.
9. Lägenhetsnummer har satts upp på dörrar till loftgångarna.
10. Avsatt några platser i garaget till gästparkering.
11. Föreningslokalen:
 - * Inventering och komplettering av inventarier.
 - * Storstädning
 - * Bonat golv
12. Diskussion om ett av cykelförråden kan utnyttjas på ett bättre sätt än som det är nu, t ex göra om det till 8 st småförråd (anbudet för detta alternativ är ca 20 000 kr) eller ett stort förråd som blir betydligt billigare att åtgärda. Båda förråden är avsedda för uthyrning.

9

Brf StenungeSLUPEN
Org. nr 716444-6101

FASTIGHETEN

Fastighetens taxeringsvärde är kr 25 108 000:-, varav
byggnadsvärdet uppgår till kr 21 762 000:-.

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 ²

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 2003-12-31	Lånet bundet till
SBAB	5,17	13 071 771	2004-05-28
FöreningsSparbanken	3,50	16 649 975	2005-06-14
FöreningsSparbanken	3,33	16 690 000	Rörlig 3 mån
Stenungsunds kommun	2,80	3 475 000	Rörlig 3 mån
(nästa års amortering=235 000)		49 886 746	

UNDERHÅLL

Föreningens fond för yttre underhåll uppgick vid årets början till	195 191
Årets avsättning	270 400
Disponerat under året	-126 255
Behållning	339 336

Medel från fond för yttre underhåll har under verksamhets-
året bl a använts för: rep.o besiktning hissar,rep. fönster, dörrar
o balkonger,el. o VA-arbeten, lagstadgad OVK-besiktning och
ny luftavfuktare till tvättstugan.

ÅRSavgIFTER

Årsavgifterna är i genomsnitt kr 1 045:- 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.

Brf StenungeSLUPEN
Org. nr 716444-6101

RESULTATRÄKNING

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

		2003-01-01-- 2003-12-31	2001-07-01-- 2002-12-31
Intäkter	Not		
Årsavgifter bostäder	1	4 371 861	6 150 093
Övriga intäkter		3 405	9 763
S:a nettoomsättning		4 375 266	6 159 856
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	2	-1 227 511	-1 691 261
Underhållskostnader	3	-270 400	-255 600
Fastighetskostnader		-161 371	-157 491
Avskrivningar	4	-416 342	-213 046
Summa fastighetskostnader		-2 075 624	-2 317 398
Bruttoresultat		2 299 642	3 842 458
Rörelseresultat		2 299 642	3 842 458
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	5	3 713	18 222
Räntekostnader	6	-2 183 048	-3 928 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		120 307	-67 974

9 ✓

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2003-12-31	2002-12-31
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	55 491 582	55 907 924
Insats SBC		3 500	3 500
S:a anläggningstillgångar		55 495 082	55 911 424
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar		0	7 004
Avräkning skatter(skattekontot)		0	1 591
Fordran fastighetsskatt		0	14 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	16 495	14 100
Likvida medel	9	1 634 403	907 503
S:a omsättningstillgångar		1 650 898	945 195
SUMMA TILLGÅNGAR		57 145 980	56 856 619
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 274 650	6 274 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-130 846	-62 873
Årets resultat		120 307	-67 974
S:a eget kapital		6 264 111	6 143 803
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll	10	339 336	195 191
S:a avsättningar		339 336	195 191
Långfristiga skulder			
Lån, Stenungsunds kommun	11	3 375 000	3 500 000
Statliga lån, SBAB	12	12 961 771	13 070 857
Bottenlån, FöreningsSparbanken	13	33 314 975	33 338 219
S:a långfristiga skulder		49 651 746	49 909 076
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	14	268 835	173 000
Upplupna räntor	15	198 968	206 492
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	16	422 984	229 057
S:a kortfristiga skulder		890 787	608 549
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		57 145 980	56 856 619

Ställda panter Kommunal borgen
Ansvarsförbindelser Inga

G

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allm. råd.

Bokföringsnämnden har i allmänt råd BFNAR 2003:4 uttalat sin syn på redovisning av den yttre fonden i bostadsrättsföreningar. Det allmänna rådet skall tillämpas fr.o.m. 2004-01-01 och föreningen kommer under 2004 att ändra sina redovisningsprinciper och redovisa den yttre fonden i enlighet med Bokföringsnämndens uttalande.

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%. Tidigare år har avskrivningen varit 0,4 % på anskaffningsvärdet vilket har motsvarat amorteringarna på lånen.

	2003-01-01-- 2003-12-31	2001-07-01-- 2002-12-31
Not 1 Årsavgifter bostäder		
Årsavgifter bostäder	4 371 861	6 150 093
S:a årsavgifter bostäder	4 371 861	6 150 093
Not 2 Driftkostnader		
Förbrukningsmateriel	7 530	10 505
Städning	7 544	17 137
Bevakning	29 536	26 264
Fastighetsel	137 026	164 761
Fjärrvärme	325 739	511 018
Vattenförbrukning	116 624	169 182
Sophämtning	62 281	68 228
Försäkringspremier	30 595	38 831
Kabel-TV avgifter	62 365	48 741
Årsavgift SBC	5 250	5 250
Övriga kostnader	40 400	46 393
Revisionskostnader	17 625	25 250
Avgiftsförluster	0	27 923
Styrelsearvoden	12 782	14 148
Förvaltningsarvoden	372 214	517 530
S:a driftkostnader	1 227 511	1 691 161
Not 3 Underhållskostnader		
Avsättning till föreningens reparationsfond	270 400	255 600
S:a underhållskostnader	270 400	255 600
Not 4 Avskrivningar		
Avskrivning, byggnader och markanlägggn.(Nytt beräkningssätt)	416 342	213 046
S:a avskrivningar	416 342	213 046

Not 5 Ränteintäkter

Räntor på likvida medel, skattekontot o hyresfordr.

S:a ränteintäkter

Brf StenungeSLUPEN

Org. nr 716444-6101

	3 713	18 222
	<u>3 713</u>	<u>18 222</u>
2003-01-01--		2001-07-01--
	<u>2003-12-31</u>	<u>2002-12-31</u>

Not 6 Räntekostnader

Räntor på fastighetslån

S:a räntekostnader

	2 183 048	3 928 654
	<u>2 183 048</u>	<u>3 928 654</u>

Not 7 Byggnader och mark

Produktionskostnad

Avskrivning

Värdeminskning skyddsrumsbidrag

Bidrag konstnärlig utsmyckning

S:a byggnader och mark

	57 388 200	57 388 200
	-1 293 266	-876 924
	-520 552	-520 552
	-82 800	-82 800
	<u>55 491 582</u>	<u>55 907 924</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Länsförsäkringar, premie

S:a förutbet. kostn. och uppl. intäkter

	16 495	14 100
	<u>16 495</u>	<u>14 100</u>

Not 9 Likvida medel

Kontantkassa

Postgiro

S:a likvida medel

	2 000	2 000
	1 632 403	905 503
	<u>1 634 403</u>	<u>907 503</u>

Not 10 Avsättningar

Fond för yttre underhåll

Årets avsättning

Disponerat under året

S:a avsättningar

	195 191	158 326
	270 400	255 600
	-126 255	-218 735
	<u>339 336</u>	<u>195 191</u>

Not 11 Lån Stenungsunds kommun

Lån Stenungsunds kommun. Rörlig ränta

Amortering

Nästa års amortering

S:a lån Stenungsunds kommun

	3 500 000	3 500 000
	-25 000	0
	-100 000	
	<u>3 375 000</u>	<u>3 500 000</u>

Not 12 Statliga lån, SBAB

Ursprungligt lånebelopp fullt räntebidrag

reduc. räntebidrag

Amortering

Nästa års amortering

S:a statliga lån

	12 231 000	12 231 000
	1 667 000	1 667 000
	-826 229	-692 143
	-110 000	-135 000
	<u>12 961 771</u>	<u>13 070 857</u>

Not 13 Bottenlån, FöreningsSparbanken

Ursprungligt lånebelopp, fullt räntebidrag

Reducerat räntebidrag

Amortering

Nästa års amortering

	29 522 000	29 522 000
	4 026 000	4 026 000
	-208 025	-184 781
	-25 000	-25 000
	<u></u>	<u></u>

9

S:a bottenlån	33 314 975	33 338 219
Brf StenungeSLUPEN	2003-01-01--	2001-07-01--
Org. nr 716444-6101	<u>2003-12-31</u>	<u>2002-12-31</u>

Not 14 Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	235 000	160 000
Revisionskostnader	16 000	13 000
Avräkning skattekontot	10 413	0
Skatteskuld	7 422	0
S:a kortfristiga skulder	268 835	173 000

Not 15 Upplupna räntor

Stenungsunds Kommun	24 802	0
SBAB 20021105-20021231	105 100	106 204
FöreningsSparb. 20021204-20021231	44 704	66 651
FöreningsSparb. 20021216-20021231	24 362	33 637
S:a upplupna räntor	198 968	206 492

Not 16 Upplupna kostnader och förutbet. intäkter

Upplupen sophämningsavgift	10 158	9 000
Upplupen va-kostnad	8 181	3 929
Upplupen värmekostnad	121 739	64 552
Upplupen elkostnad	25 498	0
Övriga upplupna kostnader	34 443	0
Förutbetalda avgifter	222 965	151 576
S:a upplupna kostnader och förutbet. intäkter	422 984	229 057

Brf StenungeSLUPEN
Org. nr 716444-6101

Årets resultat

2003

2001/2002

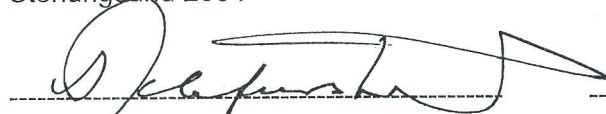
Den ekonomiska redogörelsen utvisar att verksamheten gett en vinst på kr 120 338.

Balanserat resultat	-130 847	-62 873
Årets resultat	120 307	-67 974
	<hr/>	<hr/>
	-10 540	-130 847

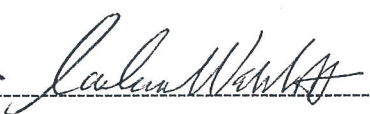
Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst, kr 120 307, jämte tidigare balanserat underskott kr 130 847, tillsammans ett underskott på kr 10 540, balanseras i ny räkning.

Stenungsund 2004-



Dan-Axel Klöfverskjöld



Caroline Wahlström



Rune Pettersson



Kjell Berggren



Gunilla Klöfverskjöld

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisningen har avgivits 2004-01-23



Göran Johansson
Auktoriserad revisor

FINANSIERINGSANALYS

TILLFÖRDA MEDEL	2003-01-01--	2001-07-01--
	2003-12-31	2002-12-31
Redovisat årsresultat	120 307	-67 974
Avskrivningar	416 342	213 046
Avsatt till föreningens reparationsfond	270 400	255 600
Från årets verksamhet internt tillförda medel	807 049	400 672
Rättning avskrivning	1	-324
SUMMA TILLFÖRDA MEDEL	807 050	400 348
ANVÄNDA MEDEL		
Uttag ur föreningens reparationsfond	126 255	218 735
Minskning av långfristiga skulder	257 330	233 046
SUMMA ANVÄNDA MEDEL	383 585	451 781
FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	423 465	-51 433
SPECIFIKATION AV RÖRELSEKAPITAL- FÖRÄNDRING		
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga fordringar	-21 197	-318 345
Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga skulder	-282 238	358 184
Ökning(+)/minskning(-) av likvida medel	726 900	206 813
SUMMA FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	423 465	246 652
SUMMA TOTALT RÖRELSEKAPITAL	760 111	336 646

(Rörelsekapital=Omsättningstillgångar
minus kortfristiga skulder)

G

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slupen

Org nr 716444-6101

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Slupen för räkenskapsåret 2003-01-01-2003-12-31. 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 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.

Göteborg 2004-04-23



Göran Johansson
Auktoriserad revisor