

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen VATTENTORNET 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2000 och nuvarande stadgar registrerades 2002-07-12 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VATTENTORNET 3	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1938-1939 och består av 1 flerbostadshus i 9 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 147 kvadratmeter, varav 2 989 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 158 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt. Föreningen hyr även ut 9 parkeringsplatser och 4 garage med hyresrätt. För närvarande är det kö för att hyra parkeringsplats eller garage.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
24	16	14		1	

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet

Kemtvätt  
Kontor  
Mobiloperatör

Mobiloperatören Hi3G hyr plats på husets tak och på vinden för placering av så kallad radiolänkutrustning (obs! ej basstation som avger strålning). Hi3G får enligt avtalet med föreningen ej placera någon basstation i eller på fastigheten.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Takterrass

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Elstambyte	1986	
Omläggning av tak	1986	
Renovering av balkonger	1986	
Rörstamsbyte	1986	
Byte av ytterfönster	2004	Underhållsfria aluminiumfönster
Nya balkongräcken och plåtar	2004	
Nyputsning av fasad	2004	

#### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Styrelsen

Föreningen har bredbandsuppkoppling UPC via Kabel TV-nätet.

#### Medlemmar

Av föreningens 51 medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Om särskilda skäl föreligger, som t ex arbete på annan ort, beviljas tillstånd för ett år i taget.

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mikael Cadling	Ledamot
Ann-Kristin Dahlström	Ledamot
Thomas Wennerholm	Ledamot
Gunilla Muhr	Suppleant
Gunilla Skiöld	Suppleant
Marina Sundman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:  
- Mikael Cadling, Ann-Kristin Dahlström, Thomas Wennerholm, Gunilla Muhr, Gunilla Skiöld och Marina Sundman.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### **Revisorer**

Madeleine Rapp, ordinarie extern

#### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-05-27.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

Under 2004 har fasaden knackats ned och därefter putsats upp på nytt. Fasaden har färgats med kalkcementfärg och balkongräcken och plåtar har bytts ut för att skapa ett estetiskt helhetsintryck. Livslängden för en nyputsad fasad är mellan 40-50 år enligt teknisk expertis på området.

Ca 300 nya fönsterbågar i aluminium har monterats på befintliga två-glasfönster i samtliga lägenheter. Glaset i de nya bågarna är så kallat energiglas som har förbättrade värden avseende värmeförluster. De nya fönsterbågarna har ett avsevärt mindre behov av underhåll än traditionella träfönster. Efter utbytet är nu samtliga fönster i lägenheterna antingen tre-glas eller två-glas med energiglas.

11 stycken lägenheter med öppen spis har fått nya rökgasfläktar monterade. 4 lägenheter har på ägarnas begäran fått den öppna spisen igenmurad. Dessa 4 lägenheter har eldningsförbud. Om önskemål finns kan, på ägarens bekostnad, spisen öppnas upp och förses med ny rökgasfläkt, varefter eldning åter är tillåten.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten**

- Fastighetens skick är efter fasad- och fönsterrenovering mycket gott.
- Underhålls- och renoveringsåtgärder av husets tak är den åtgärd som bedöms ligga närmast i tiden.
- För övrigt finns ej behov av större underhållsåtgärder inom en tioårsperiod.

#### **Föreningens ekonomi**

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2004-12-31 uppgick till 35 594 292 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Föreningens skuldsättning har under året ökat med 4,5 miljoner kronor till 14,5 miljoner, för att finansiera fasad- och fönsterrenoveringarna.

Dessa åtgärder medför att föreningen har ansökt om att få göra ROT-avdrag (ca 624.000 kr), som får fördelas över två år (2005 och 2006). ROT-avdraget minskar föreningens utgifter för fastighets- och inkomstskatt. ROT-avdraget sänker föreningens kostnader och skapar en buffert som kan användas för att hålla medlemsavgifterna oförändrade under 2005.

Föreningen har riktat skadeståndskrav om 4,6 miljoner kr mot den konsult som var föreningens ombud i samband med ombildning från hyresrätt till bostadsrätter samt förvärv av fastigheten. Föreningen har, via sitt juridiska ombud, lämnat in ansökan om stämning i ärendet. Motparten hade i februari 2005 ej meddelat sin inställning i sak till föreningens krav. Föreningens kostnader för juridiskt biträde, förutom självriskan, täcks av föreningens försäkringsbolag. Eventuellt skadestånd kommer att användas till att minska föreningens belåning.

Föreningens resultat har försämrats när kostnaderna för avskrivningar har ökat. Detta som en följd av de under året genomförda reparationsåtgärderna.

**Dispositionsförslag**

Styrelsen föreslår följande behandling av ansamlad förlust.

årets resultat	- 270 167
ansamlad förlust	- 306 487
reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	- 131 574
av föreningens reparationsfond ianspråktas	<u>117 246</u>
	- 590 982
att i ny räkning överföres	- 590 982

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

RESULTATRÄKNING		2004	2003
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 096 743	2 087 487
Övriga rörelseintäkter		<u>28</u>	<u>8 004</u>
		2 096 771	2 095 491
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-104 893	-112 075
Reparationer		-110 826	-75 126
Periodiskt underhåll		-117 246	
Taxebundna kostnader		-626 531	-598 798
Övriga driftskostnader		-43 276	-35 814
Fastighetsskatt		-228 580	-246 090
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-164 949	-155 084
Personalkostnader		-31 147	-18 394
Avskrivningar		<u>-340 903</u>	<u>-187 270</u>
		-1 768 350	-1 428 650
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>328 421</b>	<b>666 841</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		16 482	55 231
Räntekostnader		<u>-337 169</u>	<u>-406 031</u>
		-320 687	-350 800
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>7 735</b>	<b>316 041</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Föreningens reparationsfond	Not 8	<u>                    </u>	<u>-141 657</u>
			-141 657
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-277 902	-298 785
Skatt ändrad taxering		<u>                    </u>	<u>5 306</u>
		-277 902	-293 479
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-270 167</b>	<b>-119 095</b>

fw

BALANSRÄKNING		2004-12-31	2003-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	56 906 615	51 095 658
Pågående arbeten	Not 4		28 125
Maskiner och inventarier	Not 5	6 539	13 077
		<u>56 913 154</u>	<u>51 136 860</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>56 916 654</b>	<b>51 140 360</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 999	76 450
Övriga fordringar		330 891	33 022
Förutbetalda kostnader	Not 6	12 351	18 481
		<u>348 241</u>	<u>127 953</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, postgiro och bank		43 933	1 784 790
SBC klientmedel i SHB		900 144	445 904
		<u>944 078</u>	<u>2 230 694</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 292 319</b>	<b>2 358 647</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 208 973</b>	<b>53 499 007</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
Not 7			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		41 550 395	41 550 395
Upplåtelseavgifter		1 591 250	1 591 250
Föreningens reparationsfond		39 247	
		<u>43 180 892</u>	<u>43 141 645</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-320 815	-187 392
Årets resultat		-270 167	-119 095
		<u>-590 982</u>	<u>-306 487</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 589 910</b>	<b>42 835 158</b>

fc

		2004-12-31	2003-12-31
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Föreningens reparationsfond	Not 8	<u>                    </u>	<u>24 919</u>
			24 919
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	<u>14 500 000</u>	<u>10 000 000</u>
		14 500 000	10 000 000
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		514 544	152 499
Skatteskulder		402 966	360 309
Övriga kortfristiga skulder		34 300	
Upplupna kostnader	Not 10	2 050	2 025
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>165 203</u>	<u>124 097</u>
		1 119 063	638 930
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		58 208 973	53 499 007
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	20 424 000	20 424 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

FL

FINANSIERINGSANALYS	2004	2003
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-270 167	-119 095
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	340 903	187 270
Avsättningar föreningens reparationsfond		141 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 736	209 832
Förändringar kortfristiga fordringar	-220 288	-48 757
anspråktagande föreningens reparationsfond		-202 123
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	480 133	-38 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	259 845	-289 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten	330 580	-79 963
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	-6 117 197	-28 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 117 197	-28 125
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder           Not 9	4 500 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 500 000	
Årets kassaflöde	-1 286 617	-108 088
Likvida medel vid årets början	2 230 694	2 338 783
Likvida medel vid årets slut	944 078	2 230 694
	-1 286 617	-108 088



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer  
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år, förutom föreningens reparationsfond som redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital. Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

Finansieringanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2004	2003
Byggnad	0,5%	0,5%
Fasadrenovering	2,5%	
Maskiner	20,0%	20,0%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2004	2003
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	1 599 624	1 597 166
Hyresintäkter	497 119	490 321
	<u>2 096 743</u>	<u>2 087 487</u>

	2004	2003
NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	32 448	28 600
Fastighetsskötsel enligt beställning	11 544	1 313
Städning entreprenad	37 513	39 134
Städning enligt beställning	9 103	6 938
Mattvätt	4 433	4 441
Sotning		10 325
Hissbesiktning	720	710
Gård	293	3 396
Serviceavtal	1 051	944
Hiss	984	1 969
Förbrukningsmateriel	6 805	4 518
Brandvarnare		9 788
	<u>104 893</u>	<u>112 075</u>

1/4

	2004	2003
Reparationer		
Byggnad		2 831
Hyreslägenheter		1 323
Lokaler		6 654
Tvättstuga	41 183	11 325
Soprum/sophus		769
Soprum		5 136
Källare	3 265	
Trapphus	800	9 350
Portar	1 313	
Lås	27 741	4 103
Installationer		4 476
VVS	2 862	10 169
Värmeanläggning		919
Ventilation	8 531	
Elinstallationer		7 442
Hiss	11 091	8 962
Huskropp utvändigt	5 490	365
Fönster		365
Gård	7 072	938
Garage/bilplatser	1 480	
	<u>110 826</u>	<u>75 126</u>
Periodiskt underhåll		
Byggnad		27 781
Hyreslägenhet		25 200
Installationer	51 871	26 996
VVS	65 375	
Ventilation		122 146
lanspråktagande föreningens reparationsfond		-202 123
	<u>117 246</u>	
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	65 622	67 409
Värmekostnader	427 621	398 706
Vattenkostnader	60 437	73 542
Sophämtning	16 706	12 960
Grovsopor	22 408	28 247
Miljöavfall	688	
Snöröjning	33 049	17 934
	<u>626 531</u>	<u>598 798</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	31 272	23 921
Kabel-TV/Satellit-TV	12 004	11 893
	<u>43 276</u>	<u>35 814</u>
Fastighetskatt	228 580	246 090

fw

	2004	2003
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Telefon	1 885	1 749
Juridiska åtgärder	10 375	34 175
Avhysning	25 000	
Hysesförluster	7 976	
Föreningskostnader	950	1 860
Styrelseomkostnader	9 300	
Förvaltningsarvode	60 264	64 654
Arvode SBC övrigt	6 250	
Juridik		25 376
Administration	10 712	10 942
Korttidsinventarier		1 980
Konsultarvode	26 578	4 688
Advokatkostnader		4 500
Avgift till organisationer	5 160	5 160
Dröjsmålsavgifter	500	
	<u>164 949</u>	<u>155 084</u>
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	24 499	14 500
Sociala kostnader	6 648	3 894
	<u>31 147</u>	<u>18 394</u>
Avskrivningar		
Byggnad	180 732	180 732
Förbättringar	153 633	
Maskiner	6 538	6 538
	<u>340 903</u>	<u>187 270</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 768 350</b>	<b>1 428 650</b>

fc

	2004	2003
<b>NOT 3</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	51 637 854	51 637 854
Nyanskaffningar	<u>6 145 322</u>	
Utgående anskaffningsvärde	57 783 176	51 637 854
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-542 196	-361 464
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-334 365</u>	<u>-180 732</u>
Utgående avskrivning enligt plan	-876 561	-542 196
Planenligt restvärde vid årets slut	56 906 615	51 095 658
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	15 491 400	15 491 400
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 422 000	32 868 000
Taxeringsvärde mark	<u>22 436 000</u>	<u>14 351 000</u>
	43 858 000	47 219 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	42 000 000	45 220 000
Lokaler	1 858 000	1 999 000
<b>NOT 4</b>		
<b>PÅGÅENDE ARBETEN</b>		
Pågående arbeten		28 125
<b>NOT 5</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	<u>32 692</u>	<u>32 692</u>
Utgående anskaffningsvärde	32 692	32 692
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-19 615	-13 077
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-6 538</u>	<u>-6 538</u>
Utgående avskrivning enligt plan	-26 153	-19 615
Redovisat restvärde vid årets slut	6 539	13 077
<b>NOT 6</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>	2004-12-31	2003-12-31
Fastighetsförsäkring	11 038	9 195
Telefon		145
Vatten		7 891
Snöröjning	1 313	1 250
	12 351	18 481

NOT 7

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	41 550 395			41 550 395
Upplåtelseavgifter	1 591 250			1 591 250
Föreningens reparationsfond	39 247	39 247		
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>43 180 892</b>			<b>43 141 645</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-320 815	-14 328	-119 095	-187 392
Årets resultat	-270 167		119 095	-119 095
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-590 982</b>			<b>-306 487</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>42 589 910</b>		<b>24 919</b>	<b>42 835 158</b>

Föreningens reparationsfond (24 919 kronor) har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR.

	2004	2003
<b>NOT 8</b>		
<b>AVSÄTTNINGAR</b>		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	24 919	85 385
Årets avsättning		141 657
ianspråktagande		-202 123
Omföring till eget kapital	-24 919	
Vid årets slut		24 919

**BUNDET EGET KAPITAL**

Föreningens reparationsfond		
Vid årets början		
Omföring från avsättningar	24 919	
Årets reservering	131 574	
Årets ianspråktagande	-117 246	
Vid årets slut	39 247	

NOT 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31	
SE-Banken BoLån	2,45%	5 000 000	5 000 000	Rörligt
SE-Banken BoLån	2,40%	5 000 000	5 000 000	Rörligt
SE-Banken BoLån	2,40%	3 000 000	0	Rörligt
SE-Banken BoLån	2,45%	1 500 000	0	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 500 000</b>	<b>10 000 000</b>	
		<b>14 500 000</b>	<b>10 000 000</b>	

14

NOT 10

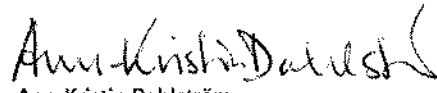
UPPLUPNA KOSTNADER  
Låneräntor

2004-12-31	2003-12-31
2 050	2 025
2 050	2 025

STOCKHOLM den 12/4 2005



Mikael Cadling



Ann-Kristin Dahlström



Thomas Wennerholm

Min revisionsberättelse har avgivits den 28/4 2005



Madeleine Rapp  
Revisor

Till

**FÖRENINGSSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
VATTENTORNET 3**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2004.

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.

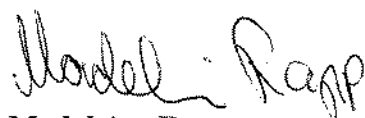
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även 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 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 styrker

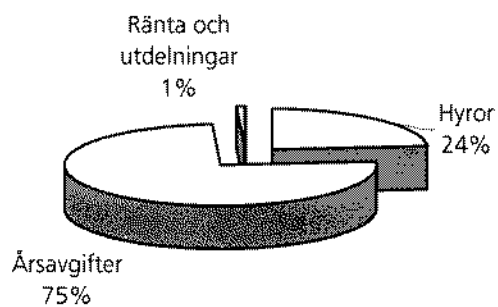
- att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2005-04-27



Madeleine Rapp

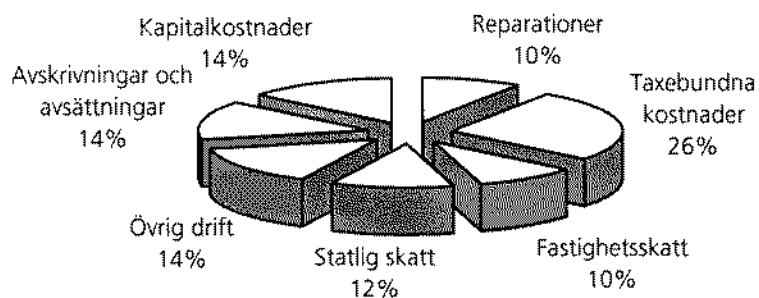
### Intäktsfördelning 2004



#### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	535 kr	Ränta och utdelningar	5 kr
Hyror:	3 146 kr		

### Kostnadsfördelning 2004



#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	72 kr	Taxebundna kostnader	199 kr
Fastighetsskatt	73 kr	Statlig skatt	88 kr
Övrig drift	109 kr	Avskrivningar och avsättningar	108 kr
Kapitalkostnader	107 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2989 kvm bostäder och 158 kvm lokaler