

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Högdalen nr 2082 i Stockholm org nr 702000-9572, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004-01-01-2004-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen innehar tomträtten till, samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna kv. Magnoskopet 2, Magnoskopet 3, Filmcementet 1, Filmcementet 2, Tonlampan 1.

Föreningens fastigheter innehåller 730 bostadsrättslägenheter. Lägenhetsbeståndet består av 65 st 1 rum/kökskåp, 51 st 1 rum / kokvrå, 132 st 1 rum/ kök, 291 st 2 rum/kök, 125 st 3 rum/kök, 66 st 4 rum/kök. Dessutom finns 96 lokaler av olika slag och 78 garage. Inom föreningen finns 205 parkeringsplatser med värmeuttag.

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid räkenskapsåret utgång 854 st. Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar 8 § 1. Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande.

Under året har 84 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

Karl Åke Persson	Ordförande
Rolf Carlsson	Vice ordförande
Jenny Bladh	Sekreterare
Carina Lööf	Ledamot
Hans Abrahamsson	Ledamot
Josef Darmark	Ledamot
Kjell Ottosson	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

John Galva	
Camilla Dahlberg	
Charlotte Stangvik	(Entledigad)
Monica Reisner	Utsedd av HSB Stockholm

Fritidskommitté har bestått av:
Lotta Arvidsson (Sammankallande)
Crister Gustafsson
Camilla Dahlberg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Hans Abrahamsson , Jenny Bladh, Carina Löf samt suppleanten John Galva.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Rolf Carlsson, Karl-Åke Persson, Jenny Bladh och Kjell Ottosson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Pirkko Palonen med Bert Karlsson som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Lars-Åke Hansson (sammankallande) Lars Wallin samt Renata Miksovska.

Ombud till Distriktsstämma

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB:s Stockholms distrikt 6 har varit Rolf Carlsson, Hans Abrahamsson, Karl-Åke Persson, Carina Löf, Pirkko Palonen Josef Darmark, Jenny Bladh, samt John Galva. Suppleanter till dessa har varit Camilla Dahlberg, Charlotte Stangvik samt Lotta Arvidsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2004 i församlingslokalen Vantörs kyrka. 76 röstberättigade medlemmar var närvarande.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 15 protokollförda sammanträden. Suppleanterna har regelmässigt deltagit i styrelsemötena. Utöver dessa har styrelsen haft ett antal möten i arbetsgrupper.

Anställda

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut sju personer anställda varav fyra heltidsanställda: Kenneth Wig, Anders Johnsson, Sten

Österberg samt Leif Wågensand för skötsel av maskinistcentral, fastigheter och grönområden m.m. Tre lokalvårdare är deltidanställda för trappstädning: Berit Hansson, Lena Skutelis och Georgios Skutelis.

Löner och ersättningar

Under året har följande ersättningar och arvoden utbetalats.

Anställd personal, löner	kr	1.633.960
Styrelsen och revisor, arvoden	kr	162.500
Arbetsgivaravgifter, uttagsbeskattning		
försäkringsavgifter mm	kr	1. 178.128
Utbildning förtroendevalda	kr	13.250
Utbildning personal	kr	10. 730

Fastighetsförvaltning

Föreningen är genom avtal ansluten till HSB Stockholm, som svarar för teknisk / administrativ förvaltning samt för ekonomisk förvaltning. Kjell Ottosson har under året varit föreningens förvaltare.

Beredskapstjänst

Securitas har haft hand om jourtjänsten för fastigheterna under icke ordinarie arbetstid. För snöröjning mm under icke ordinarie arbetstid har särskilt jouravtal tecknats med egen anställd personal.

Trappstädning

Personlig Städ Service har utfört trappstädningen på Trollesundsvägen 100-106, 137-139, 141-153 samt Harpsundsvägen 73-101. Övriga portar har städats av föreningens egen personal.

Kabel TV

Föreningen är ansluten till kabel-tv med ComHem AB.

Bredband

Föreningen är ansluten till bredband med Bredbandsbolaget, samt med ComHem AB.

Fjärrvärme

Föreningen är ansluten till fjärrvärmenät med Fortum Market.

Elleverans

Föreningen är ansluten till Fortum för nät- och elkraftsleverans.

Fritidsverksamhet

Vävkлубb, Fotoklubb, Studie/fritidskommitté, Motionsklubb, Målarklubb och Pensionärsgrupp finns inom föreningen som har bidragit till verksamheten enligt årsstämmobeslut. Pensionärsverksamheten inom föreningen har drivits av pensionärsklubben med olika aktiviteter i föreningens fritidslokal, Harpsundsvägen 85.

Under verksamhetsåret ordnade Studie & Fritidskommittén den traditionsenliga julgransplundringen.

Styrelsen ordnade en välplanerad 50-års fest i samarbete med Studie- & Fritidskommittén för föreningens alla medlemmar. Tillställningen var mycket uppskattad med flera aktiviteter såsom bl.a. hopptorn & ponnyridning, uppvisning av Line Dance. Gaby's Pizzeria bidrog med god mat & dryck.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften höjdes med 3 % fr om 1 januari 2005.

Medlemsblad

"Trollharpan" är ett medlemsblad med information om vår förening, vilken delas ut till alla medlemmar. Föreningens webbsida har under året lagts upp och uppdateras löpande med information och nyheter. Samtliga nya medlemmar får efter godkänt medlemskap i föreningen en informationsfolder om föreningen.

Fastigheterna

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna. Underhållsplanen har samtidigt legat till grund för översyn och bedömningar. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkrings AB.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning per den 31 december 2004.

En sammanställning över föreningens lån återfinns i slutet av årsredovisningen.

Inre Underhållsfond

Avsättning till inre underhåll har upphört i och med nya stadgar år 2000. Fonden innehåller vid bokslut 872.706 kr.

Fond för yttre underhåll

Fonden innehåller vid bokslut 5.464.961 kr.

Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Dispositionsfond (balanserat resultat)	- 797.186 kr
Årets resultat	<u>1.990.831 kr</u>
	1.193.645 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	593.113 kr
Överföring till yttre fond	930.000 kr
Balanserat resultat	<u>856.758 kr</u>
	1.193.645 kr

Underhålls- och Nyanskaffningskostnader

Underhållskostnader för föreningens byggnader och mark har under året uppgått till 1.294.704 kr, varav kr 593.113 härleds till planerat periodiskt underhåll. Några av posterna redovisas här nedan för att ge medlemmarna en uppfattning om underhålls-och investeringskostnaderna.

Mark

Jord, plantor, grus ,växter halkstopp, mm samt diverse små reparationer.	kr 160.107
Periodiskt underhåll mark, nya p-platser.	kr 29.965

Hyreslokaler

Löpande underhåll hyreslokaler	kr 28.121
Periodiskt underhåll lokaler	kr 72.854

Tvättstugor

Tvättstugorna finns i fastigheterna, Harpsundsvägen
95,115, 135, 163, och Trollesundsvägen 110,159, 179.

Allmänt underhåll	kr
5.478	
Periodiskt underhåll, nya tvättmaskiner m.m	kr 264.000

Byggnader

Snöröjning av tak	kr
68.687	
Underhåll av sopsug	kr 70.775
Målning av källare	kr 135.208
Inköp av spårfilmer för radonmätning	kr 26.563

Skadegörelse

Div. skador i samband med glaskross/klotter m.m.	kr 9.531
--	----------

Försäkringsskador

Kostnader för reparationer i samband med vattenskador.	kr 125.902
---	------------

Diverse kostnader

Löpande Jourutryckningar	kr 20.245
Inköp verktyg och handredskap	kr 1.678
Omkostnadsförda inventarier; m.m.	kr 43.856
Varuinköp för förbrukning	kr 49.138
Kostnader för årsstämma, information, förenings- och fritidsverksamhet	kr 160.158

Övrigt

Under året har ombyggnad börjat för övergång till kollektiv el.
Samtliga elmätare för lägenheter har bytts ut, elservicer byggts om.
Nytt elavtal har tecknats som innefattar samtliga lägenheter och lo-
kaler samt fastighetsel. Driftstarten är kvartal 2 2005, vilket innebär
att föreningen fr.om kvartal 2 debiterar elen via hyresaviseringen.
Styrelsen har fasställt att tillsvidare ska 1 kr/ förbrukad kwh debite-
ras. Denna kostnad innefattar samtliga kostnader för el, såväl för-
brukningskostnader som nätavgifter, skatter, elcertifikat, administ-
rativa kostnader & moms. Inga andra kostnader tillkommer från
något elbolag. Priset på el kommer att omprövas av styrelsen . El-
mätare finns i källarna för samtliga medlemmar. Maskinisterna bi-
står att läsa av ställningen.

Pågående och kommande arbeten

Föreningen har en underhållsplan som omfattar 20-årsperioden 2004-2024.

Pågående arbeten:

Målning av källargolv och väggar.

Omläggning av samtliga tak, från papptak till plåttak

Fortsatt planering för Miljöhus.

Under året slutförda arbeten:

Tilläggsisolering av vindar.

Ombyggnad för övergång till kollektiv el.

Fritidslokalen, Harpsundsvägen 85 har renoverats.

En lokal har byggts om till lägenhet.

Fem nya parkeringsplatser har tagits fram.

Kommande arbeten:

Rabatt vid Harpsundsvägen 143 kommer att anläggas.

Stenläggning under skuggiga balkonger är planerad.

Fortlöpande komplettering av bord/bänkar/soffor för året-runt-bruk.

Fortlöpande komplettering av buskar, blommor och träd.

En boulebana kommer att anläggas under våren 2005.

En basketkorg kommer att sättas upp för utvärdering.

Samtliga papperskorgar vid lekplatserna kommer att bytas ut.

Mailadresser till styrelsen & maskinisterna kommer att tas fram.

Fasta grillar kommer att placeras ut på alla gårdar.

HSB HÖGDALEN
STYRELSEN

**Resultaträkning**

04-01 - 04-12

03-01 - 03-12

Nettoomsättning	Not 1	26 787 733	24 638 088
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-13 956 440	-13 332 054
Planerat underhåll		-593 113	-1 736 529
Fastighetsskatt		-1 465 260	-1 503 828
Tomträttsavgäld		-2 019 950	-2 021 163
Avskrivningar		-2 577 172	-2 484 182
Summa fastighetskostnader		-20 611 935	-21 077 756
Bruttoresultat		6 175 798	3 560 332
Rörelseresultat		6 175 798	3 560 332
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	14 534	49 331
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-3 325 337	-3 723 963
Summa finansiella poster		-3 310 803	-3 674 632
Resultat efter finansiella kostnader		2 864 995	-114 301
Inkomstskatt		-874 164	-683 340
Årets resultat		1 990 831	-797 641



Balansräkning

2004-12-31

2003-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	Not 5	98 276 074	98 890 316
Inventarier	Not 6	111 516	214 553
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	10 055 271	0
Summa materiella anläggningstillgångar		108 442 861	99 104 869

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	900	900
Summa finansiella anläggningstillgångar		900	900

Summa anläggningstillgångar

108 443 761 99 105 769

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		67 376	30 425
Övriga fordringar	Not 9	2 299 088	84 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	1 021 907	1 293 973
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 470 285	4 568 892
Summa kortfristiga fordringar		5 858 656	5 977 627

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	309	2 500 000
---------------------------------	--------	-----	-----------

Kassa och bank

Handkassa		1 500	1 500
Summa kassa och bank		1 500	1 500

Summa omsättningstillgångar

5 860 466 8 479 127

Summa tillgångar

114 304 227 107 584 896

**Balansräkning**

2004-12-31

2003-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser	1 248 668	1 245 850
Upplåtelseavgifter	8 645 775	7 848 593
Fond för yttre underhåll	5 464 961	5 451 490
Summa Bundet eget kapital	15 359 404	14 545 933

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-797 186	13 926
Årets resultat	1 990 831	-797 641
Summa fritt eget kapital	1 193 645	-783 715

Summa eget kapital**16 553 049 13 762 219****Skulder**

Fond för inre underhåll	872 708	940 656
Skulder till kreditinstitut	Not 13	88 708 449
Leverantörsskulder	4 412 458	3 060 842
Skatteskulder	1 094 518	799 747
Övriga skulder	Not 14	39 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 623 053
Summa skulder	97 751 179	93 822 677

Summa eget kapital och skulder**114 304 227 107 584 896****Poster inom linjen**

Ställda panter för skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

110 151 000 110 151 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Kassaflödesanalys	2004-12-31	2003-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 864 995	-114 301
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 577 172	2 484 182
Inkomstskatt	-874 164	-683 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 568 003	1 686 541
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	520 055	292 022
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	1 691 084	844 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 779 142	2 822 756
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-11 915 164	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-98 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 915 164	-98 000
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	2 237 416	-1 846 627
Inbetalda insatser	800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 037 416	-1 846 627
Årets kassaflöde	-2 098 606	878 129
Likvida medel vid årets början	4 570 392	3 692 263
Likvida medel vid årets slut	2 471 785	4 570 392



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 1% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning i 20 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.
Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).
Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration.

Medelantal anställda

	Innevarande år	Föregående år
Män	5	5
Kvinnor	2	2
Summa	7	7



Noter

2004-12-31

2003-12-31

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	150 000	153 360
Sociala kostnader	45 000	46 000
Övrigt	13 250	5 219
Summa	208 250	204 579

Revisorer

Föreningsvald	10 500	10 500
---------------	--------	--------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar	1 633 960	1 562 807
Sociala kostnader	648 843	560 568
Rättning av personalskatt år 2002	55 600	0
Övriga personalkostnader	49 463	43 162
Summa	2 387 866	2 166 537

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och
sociala kostnader

2 606 616 2 381 616

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	22 345 099	21 645 664
Hyror	2 569 749	2 555 515
Bränsleavgifter	345 547	299 483
Överlåtelseavgifter	85 494	103 614
Pantförskrivningsavgifter	72 573	91 631
Övriga bidrag- Rotbidrag ca	1 583 000	0
Övriga intäkter	1 324	137 317
Brutto	27 002 786	24 833 224

Avgifts- och hyresbortfall

-214 912 -195 128

Hyresförluster

-141 -8

Nettoomsättning

26 787 733 24 638 088



Noter

2004-12-31

2003-12-31

Not 2 Drift

Personalkostnader *)	3 090 901	2 844 118
Fastighetsskötsel och städ	307 869	214 507
Reparationer	701 591	583 814
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	729 053	948 003
Uppvärmning	5 280 562	5 029 231
Vatten	840 160	890 723
Sophämtning	198 988	164 920
Fastighetsförsäkring	250 632	227 807
Kabel-TV	422 392	400 400
Övriga avgifter	20 060	17 735
Förvaltningsarvoden	1 066 733	1 031 169
Förbrukningsinventarier	65 856	66 181
Hyrer egna lokaler	199 368	193 484
Föreningsverksamhet	89 627	48 914
Överlåtelseavgifter	106 868	103 505
Pantavgifter	100 136	90 793
Medlemsavgifter HSB	151 500	150 500
Övrig drift	334 144	326 250
Summa drift och löpande underhåll	13 956 440	13 332 054

*) I personalkostnaderna ingår uttagsbeskattning med 484 285 kronor.

Allkonto	7 994	13 634
Specialinlåning	2 967	24 571
Övriga ränteintäkter	3 573	11 126
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 534	49 331

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	4 241 822	4 681 103
Räntekostnader övriga	6 088	0
Erhållna räntebidrag	-922 573	-957 140
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	3 325 337	3 723 963

Not 5 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	110 848 490	1 108 485	1,00%	-20 261 097	90 587 393
	110 848 490	1 108 485		-20 261 097	90 587 393



Noter

2004-12-31

Not 5	Ombyggnad	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
	Sopsugsombygg	15 033 921	751 696	5,00%	-14 491 405	542 516
	Undercentral	1 000 000	50 000	5,00%	-716 667	283 333
	Fönster	5 000 000	250 000	5,00%	-3 583 334	1 416 666
	Ombyggn-lokal	770 140	38 507	5,00%	-192 555	577 585
	Ombyggn-lokal 02	3 649 038	182 452	5,00%	-547 356	3 101 682
	Ombyggn.till lgh	1 859 893	92 995	5,00%	-92 995	1 766 898
	Radiatorventiler	440 500	0	0,00%	-440 500	0
	Värmeanläggning	799 100	0	0,00%	-799 100	0
	Tvättutrustning	620 668	0	0,00%	-620 668	0
	Skyddsrum	42 900	0	0,00%	-42 900	0
	Antennanläggning	242 080	0	0,00%	-242 080	0
	Fritidslokal	162 000	0	0,00%	-162 000	0
		29 620 240	1 365 650		-21 931 560	7 688 680

Summa byggnader och ombyggnad

98 276 073

Taxeringsvärde

	2004-12-31	2003-12-31
Byggnader	162 600 000	209 776 000
Mark	119 176 000	81 215 000
	281 776 000	290 991 000

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Traktor	472 700	47 270	10,0%	-393 917	78 783
Gräsklippare	69 400	23 134	33,3%	-69 400	0
Motor till traktor	98 000	32 634	33,3%	-65 267	32 733
Container	140 625	0		-140 625	0
Lövsug	66 241	0		-66 241	0
Sopmaskin	110 000	0		-110 000	0
Porttelefon/kodlås	53 555	0		-53 555	0
	1 010 521	103 038		-899 005	111 516

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott kronor 10 055 271 avser ombyggnad av tak, tilläggsisolering av vindar samt ombyggnad el och är upptaget till anskaffningsvärdet. *



Noter

2004-12-31

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Stockholm	500
Andelar OK samt Fonus	400
Summa finansiella anläggningstillgångar	<u>900</u>

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	685 236
Rot-bidrag	1 583 000
Övriga fordringar	<u>30 852</u>
Summa övriga fordringar	2 299 088

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Lån SHYP 364042	33 750
Fastighetsförsäkring	205 096
Securitas	4 570
Tomträttsavgäld	316 862
Kabeltv	103 528
Bredband	1 260
Ekonomisk förvaltning	112 022
Administrativ förvaltning	155 518
Stockholms Gatu- & Fastighetskontor	200
Räntebidrag	86 553
Ahlsells kreditfaktura	<u>2 548</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 021 907

Not 11 Kortfristiga placeringar

Utdelning Fonus	<u>309</u>
Summa kortfristiga placeringar	309

Not 12 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2004-01-01	1 245 850	7 848 593	5 451 490	13 926	-797 641
Disposition enl. stämmobeslut			-1 736 529 1 750 000	-811 112	797 641
Såld lägenhet nr 845	2 818	797 182			
Årets resultat					1 990 831
Utgående balans 2004-12-31	1 248 668	8 645 775	5 464 961	-797 186	1 990 831

SM



Noter

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	5,67%	2005-06-30	18 817 500
Stadshypotek	2,35%	rörlig	27 000 000
Stadshypotek	5,58%	2006-09-30	7 111 125
Stadshypotek	5,58%	2006-09-30	7 111 125
SEB	3,83%	2007-06-28	18 750 000
Spintab	2,65%	rörlig	3 685 137
Nordea Hypotek	4,71%	2006-10-18	2 288 550
Summa skulder till kreditinstitut			84 763 437

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 1 535 600 per år de kommande fem åren.

Not 14 Övriga skulder

Personalens källskatt	39 993
Summa övriga skulder	39 993

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	2 224 280
Ränta fastighetslån	132 660
El	11 041
Sophämtning	9 711
Överlåtelseavgifter	6 183
Arvoden förtroendevalda	90 500
Sociala kostnader	67 867
Uttagsbeskattning nov & dec	80 811
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 623 053

Stockholm 12/4 2005

Karl-Åke Persson

Karl-Åke Persson

Jenny Bladh

Jenny Bladh

Josef Darmark

Josef Darmark

Rolf Karlsson

Rolf Karlsson

Carina Löf

Carina Löf

Hans Abrahamsson

Hans Abrahamsson

Kjell Ottosson

Kjell Ottosson

Vår revisionsberättelse har 2005-04-26

Av föreningen vald revisor

avgivits beträffande denna årsredovisning

Av BoRevision AB förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

Org.nr 702000 - 9572

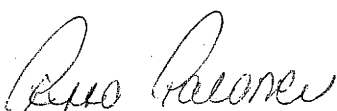
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm för räkenskapsåret 2004-01-01 – 2004-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26/4 2005



Pirkko Palonen
Av föreningen vald revisor



Angelica Tiainen
BoRevision AB