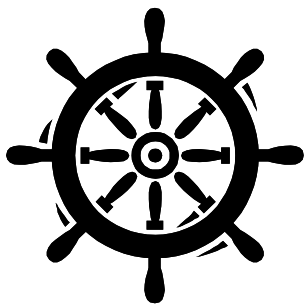




Bokslut för BRF Örby Slott

2001-09-01

- 2002-08-31

HSB Stockholm



Resultaträkning		01-09 - 02-08	01-09 - 02-08
Nettoomsättning	Not 1	10 080 278	9 468 739
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-5 068 287	-5 382 005
Planerat underhåll	Not 3	-542 902	-350 000
Fastighetsskatt		-573 337	-693 209
Avskrivningar		-2 027 687	-1 494 176
Summa fastighetskostnader		-8 212 213	-7 919 390
Bruttoresultat		1 868 065	1 549 349
Rörelseresultat		1 868 065	1 549 349
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	78 026	58 361
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 989 057	-2 197 673
Summa finansiella poster		-1 911 031	-2 139 312
Resultat efter finansiella kostnader		-42 966	-589 963
Årets resultat		-42 966	-589 963

**Balansräkning****2002-08-31****2001-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 6

40 378 956

42 333 005

Inventarier

Not 7

220 914

294 552

Summa materiella anläggningstillgångar

40 599 870

42 627 557

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar**40 600 370****42 628 057****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

745

4 508

Övriga fordringar

Not 9

10 788

71 979

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

97 529

131 459

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 771 563

1 383 202

Summa kortfristiga fordringar

1 880 625

1 591 148

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11

1 500 000

1 000 000

Kassa och bank

Övrigt

5 091

6 058

Summa kassa och bank

5 091

6 058

Summa omsättningstillgångar**3 385 716****2 597 206****Summa tillgångar****43 986 086****45 225 263**

**Balansräkning****2002-08-31****2001-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

438 739

438 739

Upplåtelseavgifter

2 024 990

2 024 990

Summa Bundet eget kapital

2 463 729

2 463 729

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-53 434

0

Dispositionsfond

0

536 527

Årets resultat

-42 966

-589 963

Summa fritt eget kapital

-96 400

-53 436

Summa eget kapital**2 367 329****2 410 293****Avsättningar**

Fond för yttre underhåll

936 489

886 489

Summa avsättningar**936 489****886 489****Skulder**

Fond för inre underhåll

582 203

546 280

Skulder till kreditinstitut

Not 13

38 098 845

39 500 265

Leverantörsskulder

531 950

87 027

Övriga skulder

Not 14

27 925

13 234

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 441 346

1 781 674

Summa skulder**40 682 269****41 928 480****Summa eget kapital och skulder****43 986 086****45 225 262****Poster inom linjen***Ställda panter för skulder till kreditinstitut*

Fastighetsinteckningar

48 926 000

48 926 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



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.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker med 1,5 % årligen baserat på anläggningarnas anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Avsättningar

Avsättningar avser åtagande mot utomstående parter.

Föreningen har valt att även redovisa fond för yttre underhåll som avsättning i balansräkningen.

Fonden avser reservering för föreningens egna framtida underhållskostnader i enlighet med underhållsplanen eller fastställd budget. Minimi avsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

När det ackumulerade underskottet är förbrukat kommer föreningen att betala inkomstskatt på överskottet av verksamheten. Föreningens underskott är i år 3 874 038 och har då minskat med 1 478 404 i jämförelse med förra årets underskott vilket uppgick till 5 352 442.



HSB:s Brf Örby Slott

Noter

2002-08-31

2001-08-31

Medelantal anställda

	Innevarande år	Föregående år
Män	2	2
Kvinnor	1	1
Summa	3	3

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen		
Arvode förtroendevalda*	126 442	70 900
Sociala kostnader	44 261	24 000
Övrigt	1 513	3 760
Summa	172 216	98 660

Revisorer		
Föreningsvald	9 100	9 100
BoRevision AB	11 493	10 000
Summa	20 593	19 100

Förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	564 346	494 401
Sociala kostnader	128 365	163 417
Pensionskostnader och förpliktelser	22 108	48 590
Uttagsbeskattning	144 256	165 624
Summa	859 075	872 032

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	1 051 883	989 792
--	-----------	---------

* Notera att arvodet för verksamhetsåret 2001-09 - 2002-08 uppgår till 88 000 kronor (78 900 för styrelsen, 9 100 för revisorn) överskjutande summa, 47 542 är hänförligt till föregående räkenskapsår detta då ett för belopp reserverades i bokslutet.

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	9 464 591	8 929 746
Hyrer	623 557	593 377
Övriga intäkter	70 126	76 371
Brutto	10 158 274	9 599 494
Avgifts- och hyresbortfall	-30 400	-70 213
Hyresförluster	0	-12 676
Avsatt till inre fond	-47 596	-47 866
Nettoomsättning	10 080 278	9 468 739



HSB:s Brf Örby Slott

Noter	2002-08-31	2001-08-31
Not 2 Drift		
Personalkostnader	1 040 990	985 916
Fastighetsskötsel och städ	68 330	138 322
Reparationer	171 830	240 735
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	246 634	364 138
Uppvärmning	2 188 068	2 197 270
Vatten	420 066	368 362
Sophämtning	118 798	167 062
Fastighetsförsäkring	53 601	61 884
Kabel-TV	91 817	107 141
Övriga avgifter	5 385	11 572
Förvaltningsarvoden	430 832	444 423
Övrig drift	231 936	295 180
Summa drift och löpande underhåll	5 068 287	5 382 005
Not 3 Planerat underhåll		
Underhåll	492 902	247 861
Avsättning till fond för yttre underhåll	350 000	350 000
Avlyft från fond för yttre underhåll	-300 000	-247 861
Summa planerat underhåll	542 902	350 000
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Allkonto	15 982	13 034
Specialinlåning	54 689	44 788
Övriga ränteintäkter	7 355	539
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	78 026	58 361
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	1 989 057	2 194 867
Räntekostnader övriga	0	2 806
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 989 057	2 197 673



Noter

2002-08-31

2001-08-31

Not 6 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	52 565 900	788 489	1,50%	-14 540 136	38 025 764
Ombyggnader					0
Tilläggsisolering	249 823			-249 823	0
Soprum	91 588			-91 588	0
Kabel-TV	525 751			-525 751	0
Takrenovering	4 246 621	166 705	10,00%	-4 246 621	0
Undercentral	1 152 980	57 649	5,00%	-691 788	461 192
Panncentral	2 139 110	941 206	Resterande	-2 139 110	0
	60 971 773	1 954 049		-22 484 817	38 486 956

Panncentralen skrivs av med hela sitt resterande värde, 941 206, då den ej längre är i bruk.

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	1 892 000				1 892 000
	1 892 000				1 892 000

Taxeringsvärde

	2002-08-31	2001-08-31
Byggnader	81 658 000	71 414 000
Mark	31 549 000	27 581 000
	113 207 000	98 995 000

Not 7 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Traktorer	111 723			-111 723	0
Rensmaskin	9 704			-9 704	0
Högtrycksmaskin	2 845			-2 845	0
Kontorsinventarier	11 915			-11 915	0
Digitaltermometer	5 313			-5 313	0
Datoranläggning	34 924			-34 924	0
Belostraktor	262 585	-52 517	20,0%	-105 034	157 551
Kopiator	35 111	-7 022	20,0%	-14 044	21 067
Tvättmaskin	70 494	-14 099	20,0%	-28 198	42 296
	544 614	-73 638		-323 700	220 914



HSB:s Brf Örby Slott

Noter	2002-08-31	2001-08-31
-------	------------	------------

Not 8	Finansiella anläggningstillgångar		
	Andelar i HSB Stockholm	500	500

Not 9	Övriga fordringar		
	Skattekonto	6 775	0
	Skattefordringar	4 013	71 979
	Summa övriga fordringar	10 788	71 979

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Administrativ förvaltning	17 733	
	Bevakningskostnader	1 345	
	Ekonomiförvaltning	16 405	
	Fastighetsförsäkring	26 800	
	Kabel-TV	8 609	
	Ränta, avräkningskonto HSB Stockholm	10 101	
	Ränta, specialinlåning	15 336	
	Telefon	1 200	
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 529	

Not 11	Kortfristiga placeringar		
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1 500 000	1 000 000
	Summa kortfristiga placeringar	1 500 000	1 000 000

Not 12	Eget kapital				
		Insatser	Upplåtelseavgifter	Dispositionsfond	Årets resultat
	Ingående balans				
	2001-09-01	438 739	2 024 990	536 527	-589 963
	Disposition enl. stämmobeslut			-589 963	589 963
	Årets resultat				-42 966
	Utgående balans				
	2002-08-31	438 739	2 024 990	-53 436	-42 966

Not 13	Skulder till kreditinstitut				
	Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	
	Stadshypotek	5,02%	2004-04-30	9 770 325	
	Stadshypotek	5,68%	2006-06-31	9 766 500	
	Stadshypotek	5,49%	2003-06-01	9 792 000	
	Stadshypotek	5,96%	2005-04-30	8 770 020	
	Summa skulder till kreditinstitut				38 098 845



HSB:s Brf Örby Slott

Not 14 Övriga skulder

Depositioner - Lokal 9010	15 000
Personalens källskatt	12 925
Summa övriga skulder	<u>27 925</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	801 921
Arbetsgivaravgifter	12 790
Arbetsmarknadsförsäkring	4 013
Arvode, förtroendevalda	88 000
Kostnad för delårsbokslut	5 000
Kostnad för årsredovisning	11 000
Personaladministration	9 000
Revision, BoRevision	12 000
Ränta, fastighetslån	309 788
Sociala avgifter	27 400
Sophämtning	16 178
Uttagsbeskattning	144 256
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 441 346</u>

Stockholm

2004

.....

.....

Vår revisionsberättelse har 2004-

avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av BoRevision AB förordnad revisor

