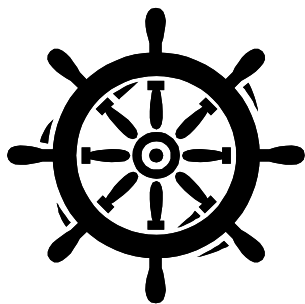




Bokslut för BRF Örby Slott

2002-09-01

- 2003-08-31

HSB Stockholm



Resultaträkning		2003-08-31	2002-08-31
Nettoomsättning	Not 1	10 375 932	10 080 278
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-5 683 696	-5 068 287
Planerat underhåll	Not 3	-350 000	-542 902
Fastighetsskatt		-616 596	-573 337
Avskrivningar		-924 546	-2 027 687
Summa fastighetskostnader		<u>-7 574 838</u>	<u>-8 212 213</u>
Bruttoresultat		2 801 095	1 868 065
Jämförelsestörande poster	Not 4	-720 000	0
Rörelseresultat		2 081 095	1 868 065
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	82 374	78 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 054 109	-1 989 057
Summa finansiella poster		<u>-1 971 735</u>	<u>-1 911 031</u>
Resultat efter finansiella kostnader		109 360	-42 966
Årets resultat		109 360	-42 966



Balansräkning		2003-08-31	2002-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 7	39 532 818	40 378 956
Inventarier	Not 8	166 356	220 914
Summa materiella anläggningstillgångar		39 699 174	40 599 870
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		39 699 674	40 600 370
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 486	745
Övriga fordringar	Not 10	227 636	10 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	115 013	97 529
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 298 868	1 771 563
Summa kortfristiga fordringar		3 643 003	1 880 625
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		5 266	5 091
Summa kassa och bank		5 266	5 091
Summa omsättningstillgångar		3 648 269	3 385 716
Summa tillgångar		43 347 943	43 986 086



Balansräkning

2003-08-31

2002-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

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	-96 401	-53 434
Årets resultat	109 360	-42 968
Summa fritt eget kapital	12 958	-96 402

Summa eget kapital

2 476 687 2 367 327

Avsättningar

Fond för yttre underhåll	1 031 591	936 489
Summa avsättningar	1 031 591	936 489

Skulder

Fond för inre underhåll	614 008	582 203
Skulder till kreditinstitut	Not 14 36 686 260	38 098 845
Leverantörsskulder	208 288	531 950
Övriga skulder	Not 15 12 390	27 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 2 318 718	1 441 346
Summa skulder	39 839 664	40 682 269

Summa eget kapital och skulder

43 347 943 43 986 085

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.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 1,5% årligen och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Avsättningar

Avsättningar enligt årsredovisningslagen avser åtagande mot utomstående parter.

Föreningen har valt att i avvaktan på Bokföringsnämndens slutliga ställningstagande 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. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28 procent.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till kr 2 267 934, en minskning med kr 1 596 104 jämfört med föregående år.

Föreningen har valt att i redovisningen av underskottsavdrag frånga BFN AR 2001:1, något som dock inte inverkar negativt på lagens krav på en rättvisande bild.

Förmögenhetsvärde

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



Noter

2003-08-31

2002-08-31

Medelantal anställda

	<u>Innevarande år</u>	<u>Föregående år</u>
Män	2	2
Kvinnor	1	1
Summa	<u>3</u>	<u>3</u>

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	88 106	126 442
Sociala kostnader	32 026	44 261
Övrigt	12 487	1 513
Summa	<u>132 619</u>	<u>172 216</u>

Revisorer

Föreningsvald	9 475	9 100
---------------	-------	-------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar	495 152	564 346
Sociala kostnader	127 118	128 365
Pensionskostnader och förpliktelser	47 083	22 108
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	<u>669 353</u>	<u>714 819</u>

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

811 447 896 135

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	9 764 133	9 464 591
Hyrer	643 829	623 557
Övriga intäkter	38 691	70 126
Brutto	<u>10 446 653</u>	<u>10 158 274</u>
 Avgifts- och hyresbortfall	 -22 919	 -30 400
Hyresförluster	-206	0
Avsatt till inre fond	-47 596	-47 596
Nettoomsättning	<u>10 375 932</u>	<u>10 080 278</u>



HSB:s Brf Örby Slott

Noter	2003-08-31	2002-08-31
Not 2 Drift		
Personalkostnader	947 550	1 040 990
Fastighetsskötsel och städ	210 399	68 330
Reparationer	272 151	171 830
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	231 565	246 634
Uppvärmning	2 558 407	2 188 068
Vatten	369 546	420 066
Sophämtning	135 557	118 798
Fastighetsförsäkring	83 475	53 601
Kabel-TV	108 050	91 817
Övriga avgifter	5 605	5 385
Förvaltningsarvoden	441 896	430 832
Övrig drift	319 495	231 936
Summa drift och löpande underhåll	5 683 696	5 068 287
Not 3 Planerat underhåll		
Underhåll	974 898	492 902
Avsättning till fond för yttre underhåll	350 000	350 000
Avlyft från fond för yttre underhåll	-974 898	-300 000
Summa planerat underhåll	350 000	542 902
Not 4 Jämförelsestörande poster		
Avsättning till yttre fond utöver plan	720 000	
	720 000	
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Allkonto	10 004	15 982
Specialinlåning	70 177	54 689
Övriga ränteintäkter	2 193	7 355
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	82 374	78 026
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	2 054 088	1 989 057
Räntekostnader övriga	21	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	2 054 109	1 989 057



Noter

2003-08-31

2002-08-31

Not 7 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	52 565 900	788 489	1,50%	-15 328 625	37 237 275
Ombyggnader					
Tilläggsisolering	249 823			-249 823	0
Soprum	91 588			-91 588	0
Kabel-TV	525 751			-525 751	0
Takreovering	4 246 621			-4 246 621	0
Undercentral	1 152 980	57 649	5,00%	-749 437	403 543
Panncentral	2 139 110	941 206		-2 139 110	0
	60 971 773	1 787 344		-23 330 955	37 640 818

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

Taxeringsvärde

	2003-08-31	2002-08-31
Byggnader	112 800 000	81 658 000
Mark	6 182 000	31 549 000
	118 982 000	113 207 000

Not 8 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
Belos traktor	262 585	-52 517	20,0%	-157 551	105 034
Kopiator	35 111	-7 022	20,0%	-21 066	14 045
Tvättmaskin	70 494	-14 099	20,0%	-42 297	28 197
Dator	23 850	-4 770	20,0%	-4 770	19 080
	568 464	-78 408		-402 108	166 356

Not 9 Finansiella anläggningstillgångar

Andel i HSB Stockholm	500	500
	500	500



HSB:s Brf Örby Slott

Noter	2003-08-31	2002-08-31
-------	------------	------------

Not 10 Övriga fordringar

Övriga fordringar	8 396	6 775
Skattefordringar	219 240	4 013
Summa övriga fordringar	227 636	10 788

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Städ	19 125
Försäkring	28 338
Kabel-TV	8 714
Ekonomisk förvaltn	16 789
Administrativ förvaltn	18 149
Elkostnad	15 165
Vattenkostnad	3 957
Upplupen ränteintäkt	4 776
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 013

Not 12 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar	0	1 500 000

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Dispositionsfond	Årets resultat
Ingående balans				
2002-09-01	438 739	2 024 990	-53 434	-42 968
Disposition enl. stämmobeslut				
			-42 968	42 968
Årets resultat				109 360
Utgående balans				
2003-08-31	438 739	2 024 990	-96 402	109 360

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	5,02%	2004-04-30	9 671 385
Stadshypotek	5,68%	2006-06-31	9 664 500
Stadshypotek	4,20%	2007-06-01	8 668 275
Stadshypotek	5,96%	2005-04-30	8 682 100
Summa skulder till kreditinstitut			36 686 260

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 376 000 per år de kommande fem åren.



HSB:s Brf Örby Slott

Noter	2003-08-31	2002-08-31
Not 15 Övriga skulder		
Personalens källskatt	12 390	
	<u>12 390</u>	
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda avgifter och hyror	788 192	
Arvode styrelse	95 000	
Arvode revisor	12 600	
Upplupna sociala avgifter	31 200	
Personaladministration	18 000	
Uttagsskatt	280 359	
Fjärrvärme	111 835	
Vatten	18 956	
Telia AB	1 300	
Glassnabben AB	2 898	
Årsredovisning	10 000	
Statoil AB	724	
Bergs Låsverkstad	752	
Stockholms Åkeri	258 448	
Gudö Puts	514 376	
Räntetransaktion	21	
Upplupna räntekostnader	<u>174 057</u>	
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 318 718	

Stockholm 2004-01-22

.....

.....

Vår revisionsberättelse har 2004-

avgivits beträffande denna årsredovisning

.....

.....



HSB:s Brf Örby Slott

Av föreningen vald revisor

Av BoRevision AB förordnad revisor