

		2003-01-01 -2003-12-31	2002-01-01 -2002-12-31
Resultaträkning	Not		
Nettoomsättning	1	9 224 641	8 680 668
Summa intäkter		9 224 641	8 680 668
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-6 010 197	-4 902 006
Löpande underhåll		-274 560	-1 180 998
Avsättning till fond för yttre underhåll	4	-1 130 000	-880 000
Avskrivningar	5-10	-854 382	-847 319
Summa kostnader		-8 269 139	-7 810 323
Bruttoresultat		955 502	870 345
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 144	19 692
Räntekostnader		-1 057 956	-849 366
Övriga finansiella kostnader		-14 274	-37 557
Summa finansiella poster		-1 061 086	-867 231
Resultat efter finansiella poster		-105 584	3 114
Årets resultat		-105 584	3 114

Balansräkning	Not	2003-12-31	2002-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	17 372 425	17 636 425
Om-/tillbyggnader	6,7,8,9	3 800 322	4 189 230
Maskiner och inventarier	10	197 344	398 818
Summa materiella anläggningstillgångar		21 370 091	22 224 473
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa anläggningstillgångar		21 370 591	22 224 973
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 237	3 400
Skattefordringar		475 500	471 757
Avräkningskonto HSB Skåne		21 989	1 533
Övriga kortfristiga fordringar		211 546	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	187 505	250 987
Summa kortfristiga fordringar		899 777	727 677
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa		6 336	6 336
Bank		1 261 469	789 975
Summa kassa och bank		1 267 805	796 311
Summa omsättningstillgångar		2 167 582	1 523 988
Summa tillgångar		23 538 173	23 748 961

Balansräkning	Not	2003-12-31	2002-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		803 600	803 600
<u>Fritt eget kapital</u>			
Fond för yttre underhåll	4	272 186	880 000
Dispositionsfond		280 885	277 771
Årets resultat		-105 584	3 114
Summa fritt eget kapital		447 487	1 160 885
Summa eget kapital		1 251 087	1 964 485
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	20 085 233	19 324 760
Kortfristiga skulder			
Fond för inre underhåll	14	1 063 151	1 023 864
Leverantörsskulder		143 938	839 595
Övriga kortfristiga skulder		2 539	2 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	992 225	593 718
Summa kortfristiga skulder		2 201 853	2 459 716
Summa eget kapital och skulder		23 538 173	23 748 961
Ställda säkerheter			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Pantbrev i fastighet		23 400 600	23 400 600

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Avsättning sker till underhållsfond enligt stadgeenlig antagen underhållsplan.

Inkomstskatt - Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 7 557 191 kr, en minskning med 2 116 013 kr jämfört med föregående år. I nuvarande takt så beräknas föreningen börja betala inkomstskatt om ca 4 år.

Noter

1 Nettoomsättning	2003	2002
Hysesintäkter lokaler/bostäder	12 420	12 000
Hysesintäkter övrigt	3 600	0
Årsavgifter	9 010 320	8 426 406
Avsättn inre fond	-188 120	-188 120
Intäkter pant, överlåtelser	12 000	4 000
Intäkter kabel-tv/IT	331 370	348 800
Övriga intäkter och ersättningar från boende & lokalhavare	38 745	40 052
Övriga intäkter	4 306	37 530
	9 224 641	8 680 668

2 Drift	2003	2002
Lokalvård/städning	217 152	205 452
El-avgifter	449 478	410 753
Uppvärmningsavgifter	2 206 204	1 894 389
Vatten/avlopp	381 249	235 153
Renhållning	323 006	212 298
Kabel-TV/internet	456 868	365 116
Fastighetsförsäkringspremier	119 763	55 158
Fastighetsskatt	526 320	526 320
Fastighetsskötsel	773 571	531 240
Kontorsmaterial, tele, porto	1 840	2 200
Bevakning/övriga riskkostnader	8 628	0
Externt revisionsarvode	24 188	7 500
Juristarvode	7 200	0
Adm förvaltning, grundavtal och volymbaserat	153 736	109 287
Underhållsplan, vicevärd- och mäklararvode	18 369	0
Övriga förvaltningskostnader	46 819	60 455
Övriga externa tjänster	2 310	0
Övriga externa kostnader	69 940	64 800
	5 786 641	4 680 121

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2003	2002
Av de anställda utgör 1 st män		
Löner för anställda	106 338	106 708
Övrig lön/ersättningar för anställda	0	12 000
Arvode styrelsen	60 000	55 000
Revisionsarvode	0	2 000
Pensionskostnader	12 000	0
Sociala avgifter	45 219	46 177
	223 557	221 885

Av de sociala avgifterna är 19 692kronor hänförliga till styrelsens medlemmar.

4 Förändring av fond för yttre underhåll	2003	2002
Ingående fond för yttre underhåll	880 000	1 202 370
Årets avsättning enligt underhållsplanen	1 130 000	880 000
Under året åtgärdat underhåll	-354 760	0
Takreovering	-1 383 054	0
Utgående fond för yttre underhåll	272 186	880 000

5 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionskostnaden (=anskaffningsvärdet).
Avskrivning sker enligt årets amortering på Stadshypotek lån 381680381.
Det bokförda värdet på mark uppgår till 2 258 000kr
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

	2003-12-31	2002-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	19 191 310	19 191 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 191 310	19 191 310
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 812 885	-3 548 885
Årets avskrivningar enligt plan	-264 000	-264 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 076 885	-3 812 885
Utgående bokfört värde	15 114 425	15 378 425
Taxeringsvärden byggnader	81 600 000	81 600 000
Taxeringsvärden mark	23 664 000	23 664 000
	105 264 000	105 264 000

6 Om-/tillbyggnad miljöhus

Avskrivning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan

	2003-12-31	2002-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	807 500	807 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	807 500	807 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-80 750	0
Årets avskrivningar	-80 750	-80 750
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-161 500	-80 750
Utgående bokfört värde	646 000	726 750

7 Om-/tillbyggnad fasadrenoveringar

Avskrivning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan

	2003-12-31	2002-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 225 940	1 225 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 225 940	1 225 940
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-980 800	-980 800
Årets avskrivningar enligt plan	-122 600	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 103 400	-980 800
Utgående bokfört värde	122 540	245 140

8 Om-/tillbyggnader

Avskrivning sker i takt med SEB Bolån 11984363

	2003-12-31	2002-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 910 479	1 910 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 910 479	1 910 479
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 359 589	-1 273 044
Årets avskrivningar	-93 608	-86 545
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 453 197	-1 359 589
Utgående bokfört värde	457 282	550 890

9 Om-/tillbyggnad värme

Avskrivning sker enligt en 30-årig rak avskrivningsplan

	2003-12-31	2002-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 758 400	2 758 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 758 400	2 758 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-91 950	0
Årets avskrivningar	-91 950	-91 950
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-183 900	-91 950
Utgående bokfört värde	2 574 500	2 666 450

10 Maskiner, datorer och inventarier

Avskrivning sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan

	2003-12-31	2002-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 007 640	1 007 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 007 640	1 007 640
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Akkumulerade avskrivningar	-608 822	-407 348
Årets avskrivning	-201 474	-201 474
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-810 296	-608 822
Utgående bokfört värde	197 344	398 818

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2003-12-31** **2002-12-31**

Förutbetald försäkring	0	113 222
Förutbetald kabel-tv	48 545	0
Övriga interimfordringar	59 963	137 765
	108 508	250 987

Övriga interimfordringar

HSB	28 290
HSB	938
Sydsvens Energiteknik	30 735
	59 936

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fonden	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	803 600	880 000	277 771	3 114
Förändring under året		-607 814		
Disposition av föregående års resultat:			3 114	-3 114
Årets resultat				-105 584
Belopp vid årets utgång	803 600	272 186	280 885	-105 584

13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvert. datum	Ränta %	Utgående skuld
Stadshypotek	2008-07-30	5,95%	5 370 000
SEB Bolån	2010-12-18	6,30%	4 282 640
SEB Bolån	2004-11-05	6,75%	142 393
Stadshypotek	2004-11-30	6,30%	1 300 000
Stadshypotek	rörlig ränta	3,26%	8 990 200
			20 085 233

2003-12-31 **2002-12-31**

Långfristig skuld till kreditinstitut -20 085 233 -19 324 760

Nästa års amortering uppgår till 772 000kr.

Amortering inom 2-5 år uppgår till 2 877 513kr, därefter uppgår skulden till 16 555 440kr

14 Förändring fond inre underhåll

2003-12-31

2002-12-31

Ingående fond för inre underhåll

1 023 864

959 868

Årets avsättning

188 120

188 120

Uttag under året

-148 833

-124 124

Utgående fond för inre underhåll

1 063 151

1 023 864

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2003-12-31

2002-12-31

Upplupna sociala avgifter

2 604

3 396

Upplupen el

54 330

76 978

Uppluppet vatten

95 868

0

Upplupen sophämtning

26 647

15 474

Förutbetalda årsavgifter/hyror

665 383

381 119

Upplupna räntekostnader

133 025

116 751

Övriga interimsskulder

14 368

0

992 225

593 718

HSB:S BRF FAGOTTEN I LUND
716406-8129

Lund 2004

Jan Persson

Göran Wallin

David Edgerton

Holger Holst

Ingvar Nilsson

Anna Törngren

Björn Göransson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits . Lund 2004

Gunilla Jönsson
Revisor

av BoRevision utsedd
Revisor

HSB:S BRF FAGOTTEN I LUND
716406-8129