

Brf Stentorget
Linnégatan 41
c/o Tomala
114 58 STOCKHOLM

Årsredovisning
för

Brf Stentorget i Solna
(769607-1492)

Räkenskapsåret
2002-09-01– 2003-08-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 20020901 – 20030831.

Fastighet

Regeln 7, Råsunda församling, Solna kommun.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning;

Sylvia Tomala , ordförande

Anders Apelgren

Mikael Ek

Revisorer

Revisor är Sylvia Ceamanos

Valberedning

Valberedningen består av sittande styrelse.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av anlitade konsulter.

Föreningsfrågor

Byggnadsarbetet med fastigheten färdigställdes under januari/februari 2003, varefter slutbesiktningar genomförts och dokumenteras.

Någon ordinarie föreningsstämma har inte hållits.

På bokslutsdagen var föreningen innehavare av samtliga 31 lägenheter.

Lägenhetsfördelningen fördelas på 21 ettor, 5 tvåor och 5 st. treor.

Bostadsytan är 1 211 kvm enligt ekonomiska planen och fastighetstaxeringen för 2003.

Vid övertagandet av föreningens f.d. dotterbolags balansräkning, vilket skedde den 31 augusti 2001, övertogs även ett antal garantier från säljarna av Stentorget Fastighets AB, detta innebar att säljarna garanterar ett nollresultat detta räkenskapsår dessutom garanteras även ett tak på värdet av fastigheten, allt detta framgår av redovisningen enligt nedan.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, forts.**Verksamhetsberättelse**

Den pågående ROT-sanering dominerade första halvan av verksamhetsåret. Andra delen av verksamhetsåret utfördes byggjusteringsarbeten, samtidigt som samtliga lägenheter såldes.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If skadeförsäkringar.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-101 586
Totalt	<u>-101 586</u>
Balanseras i ny räkning	-101 586

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2002-09-01 2003-08-31	2001-09-01 2002-08-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		456 906	74 045
<i>Rörelseintäkter</i>		456 906	74 045
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-1 847 904	-1 389 286
Övriga externa kostnader	2	-70 603	-329 786
Personalkostnader	3	0	0
Resultatgaranti enligt avtal		<u>2 270 222</u>	<u>2 601 087</u>
<i>Resultat före avskrivningar</i>		808 621	956 060
Avskrivning av materiella tillgångar enligt plan	4	<u>-381 488</u>	<u>0</u>
<i>Rörelseresultat efter avskrivningar</i>		427 133	956 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		23 816	11 545
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-561 535</u>	<u>-967 605</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-110 586	0
Skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-110 586</u>	<u>0</u>

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader oh mark 4 41 380 000 38 540 000

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 41 380 000 38 540 000

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Fordringar

Kundfordringar 11 980 83 537

Övriga fordringar och förskott 28 437 366 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2 800 141 051

43 217 590 588

KASSA och BANK

Kassa och bank 220 960 531 784

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 264 177 1 122 372

SUMMA TILLGÅNGAR 41 644 177 39 662 372

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser 28 260 000 0

Upplåtelseavgifter 2 920 000 0

Ansamlade medel 31 180 000

Periodens resultat -110 586 0

SUMMA EGET KAPITAL 31 069 414 0

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Checkräkning 0 2 483 216

Skulder till kreditinstitut 5 10 072 500 11 209 496

Övriga långfristiga skulder 0 0

10 072 500 13 692 712

KORTFRISIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut 127 500 26 000

Leverantörsskulder 85 582 810 794

Skatteskulder 87 234 40 544

Övriga kortfristiga skulder 0 22 749 432

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 201 947 2 342 890

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER 502 263 25 969 660

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL 41 644 177 39 662 372

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARSFÖRBINDELSER**

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 21 250 000 21 250 000

Ansvarsförbindelser INGA INGA

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisnings- och Värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år, om inget anges i not. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar har skett med 2 % på anskaffningsvärdet från och med ROT-saneringens färdigställande.

Not 1	2003 08 31	2002 08 31
Fastighetskostnader		
Mäklararvode	931 678	0
El	60 414	29 282
Städ och renhållning	110 431	154 845
Rep och underhåll	42 942	7 524
Värme	208 501	139 994
Vatten och avlopp	28 624	-13 146
Fastighetsförsäkring	11 530	39 771
Evakueringskostnader	313 196	732 190
Förvaltningsomkostnader	34 700	181 000
Diverse fastighetsomkostnader	21 590	77 282
Kabel-TV	6 908	0
Fastighetsskatt	<u>77 390</u>	<u>40 544</u>
	1 847 904	1 389 286

Not 2**Övriga externa kostnader**

Revisionskostnader	50 626	70 000
Övriga arvoden	481	217 239
Kostnader Pg & Bank	19 141	29 547
Resekostnader	0	13 000
Tidskrifter/Facklitteratur	<u>355</u>	<u>0</u>
	70 603	329 786

Not 3**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

0

0

Not 4	2003-08-31	2002-08-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	35 308 826	35 308 826
Anskaffningsvärden under året	<u>3 221 488</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 530 314	35 308 826
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-381 488</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-381 488	0
Bokfört värde byggnad	38 148 826	35 308 826
Bokfört värde mark	3 231 174	3 231 174
Bokfört värde byggnad och mark	41 380 000	38 540 000
Fastigheten Regeln 7, Råsunda församling, Solna kommun		
Taxeringsvärde	12 300 000	5 089 000
varav byggnadsvärde	3 178 000	2 147 000

Not 5

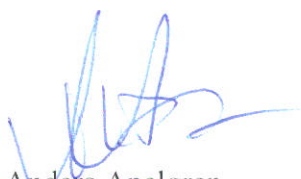
Skulder till kreditinstitut	Räntesats		Belopp
SBAB	4,92	3 400 000	4 959 496
SBAB	4,69	3 336 250	5 000 000
SBAB	4,69	<u>3 336 250</u>	<u>1 250 000</u>
Summa		10 072 500	11 209 496

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. 8 797 560

Stockholm 2004-02-13



Sylvia Tomala



Anders Apelgren



Mikael Ek

Min revisionsberättelse har avgivits 2004-02-27



Sylvia Ceamanos
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENTORGET I SOLNA

Org.nr 769607-1492

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stentorget i Solna för räkenskapsåret 2002-09-01—2003-08-31. 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 revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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 tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2004-02-27

Sylvia Ceamanos
Auktoriserad revisor