

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan avger härmed redovisning för föreningens 4:e verksamhetsår 2004-01-01 – 2004-12-31.

Innehållsförteckning

<i>Ordförande har ordet</i>	2
<i>Föreningsstämma</i>	6
<i>Styrelse</i>	6
<i>Revisor</i>	6
<i>Valberedning</i>	6
<i>Verksamheten</i>	6
Information om fastigheten/erna:	7
<i>Resultat och ställning</i>	7
<i>Väsentliga händelser fram till datum för underskrift</i>	7
<i>Ombyggnad och underhållsplan</i>	8
<i>Årets underhåll</i>	8
<i>Avgifter</i>	8
<i>Framtida utveckling</i>	8
<i>Vinstdisposition</i>	8
<i>Resultaträkning</i>	9
<i>Balansräkning</i>	10
<i>Kassaflöde</i>	11
<i>Noter</i>	12

Ordförande har ordet

Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan bildades i mars 2001 efter ett initiativ av Diligentia där man meddelade hyresgästerna möjligheten att förvärva fastigheten Spettet 17.

Under 2004 har vi fortsatt arbetet med att effektivisera skötseln av huset. Styrelsen agerar fortfarande mycket med genomförande. Särskilt efter den stora branden har arbetsinsatsen varit anmärkningsvärd vilket har drabbat den verkställande/styrande insatsen.

2004 har annars varit ett år med få dyra åtaganden men där allt marginaliserats med det tråkiga slutet på året.

En sammanfattning av händelser/åtgärder under 2004:

- Åtgärder för att få skyddsrummet godkänt. Påtvingat av myndigheterna och genomfört av vår fastighetskötare Mats Pedersen.
- Skapandet av en "Second Hand" hörna. (Tack Kerstin m fl för satsningen.) Tanken är och har varit att vi ska försöka återanvända fungerande saker istället för att slänga dem.
- Stort garageinbrott som föranledde flera polisanmälningar, bilstöld och en hel del skadegörelse. Det ledde till att styrelsen kontrollerade möjligheten att få installera kameraövervakning i garaget. Det framtagna alternativet bordlades tillsvidare men vi vet numera att kameraövervakning är tillåtet i garaget.
- Byta av garageporten. Den gamla bullrade och trasslade och servicekostnaderna blev höga. Dessvärre har den nya porten inte varit så tillförlitlig som vi hade hoppats. Sannolikt beror en del av problemen på brandens efterverkningar.
- Bjälklaget och ytskiktet på gården har undersökts av tre av varandra oberoende entreprenörer. Lyckligtvis ska bjälklaget vara intakt och arbetet med gården kan fokuseras på ytskiktet. Även där verkar bristerna vara relativt små och i detta all så har rensningen tillsammans med åtgärderna efter branden lett till att vi har ett bättre läge nu än vi hade för ett år sedan. Möjligheterna finns för ett initiativ till att skapa en riktigt trivsamt gård.
- ROT-avdrag. ROT-avdraget kan göras på arbetskostnader och styrelsen har därför kunnat yrka ett relativt stort avdrag för året. Till stora delar beror detta på arbetet med rensningen och bortforslingen av jord från gården.
- Ett litet lyft i husets interiör har blivit de nya portarna från respektive trapphus ut mot gården. Vi har avvaktat med de yttre portarna mot gården eftersom vi överväger ett centralt kodlås-system. Sannolikt sparas kostnaden för ett nytt kodlås-system in ganska snabbt eftersom servicekostnaden på det befintliga är så hög. Efter en sådan investering bör även de yttre portarna mot gården bytas ut.

- Sopor, sopor, sopor... Inom styrelsen har vi ofta diskuterat sopor. Det är stopp i sopkarusellen på Hornsbruksgatan ideligen. Efter ett större stopp i början av året förstördes delar av karusellen och vi har därför investerat i en ny. Grovsoprummet blev också ett problembarn mot slutet av året. Till sist var det så fullt av "icke tillåtet avfall" att det nästan inte skedde någon tömning alls. Delvis har detta berott på entreprenören varför vi sa upp avtalet till årets slut. Något nytt avtal är ännu inte tecknat och styrelsen har övervägt att helt eller delvis stänga av grovsoprummet helt. Tyvärr har sopplatserna spritt sig vidare till andra delar av huset men vi hoppas att det nya året innebär att alla boende skärper sig med sin sophantering så att vi kan få en ny entreprenör att sköta grovsophämtningen till föreningens och medlemmarnas belåtenhet.
- Under året har vi haft en del problem med lokalhyresgäster.
 - Vi och Posten AB har efter mycket diskussioner förhandlat fram en förlängning hyreskontraktet. Tyvärr utnyttjade Posten AB "force majeure" i samband med branden och föreningen är därför tvungen att snarast hitta en ny hyresgäst till postens lokal.
 - Hornsbruks Bil & Kaross inledde en process mot föreningen under sommaren och har sedan dess inte erlagt någon hyra. Hornsbruks Bil & Kaross hävdade att föreningen efter övertagandet försämrat ventilationen i bilverkstaden så pass att skadestånd skulle kunna utkrävas. Styrelsen anlidade därför ett juridiskt ombud från fastighetsägarna och i dagarna för en månad sedan enades vi om en förlikning. Förlikningen innebär att Hornsbruks Bil & Kaross skall avflytta 2005-04-29. Ingen deponerad hyra kommer dock att återbetalas. Parterna ska dessutom bära sina egna rättegångskostnader. Detta ärende har varit mycket tråkigt för föreningen och särdeles tråkigt för styrelsen att hantera. Vi får ändå vara rätt så nöjda med utfallet trots att vi än idag inte känner till att något fel har begåtts av föreningen. I och med att Hornsbruks Bil & Kaross avflyttar kommer vi dock att kunna minska frånluften i garaget till rimliga nivåer. Detta kommer att leda till en bättre totalventilation i huset. Förhoppningsvis ett slut på drag, slagiga dörrar och dyra uppvärmningskostnader.
- Föreningen har under året utsatts för ett antal myndighetskontroller. Ombyggnad/inspektion av skyddsrum, PCB-avgifter, Radonmätningar (pågår) och byte av köldmedium i komfortfläktar till lokaler.

- Den 24 december brandhärjades fastigheten svårt. Cykelringens lokal totalförstördes och samtliga affärslokaler i garageplanet skadades brand, vatten och/eller rök. På grund av skadan sade Posten AB upp sitt kontrakt för avflyttning till 2005-02-28. De övriga fyra hyresgästerna stannar kvar. Nästan samtliga lokaler under gatuplan vattenskadades. Lyckligtvis kom ingen till skada och bostadslägenheterna klarade sig relativt oskadda. Skadorna efter branden är långtifrån åtgärdade och det kvarstår att se vilken ekonomisk skada som föreningen lidit. Föreningen är dock fullvärdeförsäkrad och det är styrelsens förhoppning att kostnaderna för skadorna begränsas till en relativt låg summa.
- Styrelsen har haft mycket diskussioner och utsatts för en hel del kritik när det gäller information och informationsspridning. Vi har missat en del saker och en del information kunde säkert gjorts tydligare. Andra saker tycker vi att vi har rätt att vara rätt så nöjda med.

En sak är dock säker; vi har ett behov av en eller flera informationsplatser i föreningen. Det är inte möjligt att dela ut information till alla kontinuerligt. Å andra sidan nyttjar inte alla hyresgäster hissarna som varit den gemensamma informationsplatsen hittills. Styrelsen välkomnar därför konstruktiva idéer och förslag till det kommande verksamhetsåret.

Liksom förra året vill jag passa på att slå ett slag för vad vi alla kan göra för att kunna bo i ett trivsammare hus. Det är i princip samma önskemål som i fjol:

- Var med på gårdsdagar och kom på årsstämman. Det är alla medlemmars fastighet och det arbete vi själva utför slipper vi betala andra för att göra.
- Plocka upp skräp efter er själva (och efter andra).
- Släng rätt saker på rätt ställe. Prata med oss om ni är osäkra på om ett visst föremål kan kastas i soporna eller i grovsoprummet.
- Släng inte miljöfarligt avfall, elskrot, byggvaror och vitvaror i grovsoporna eller i de vanliga soporna. Hälften av innehållet i soprummet det senaste halvåret tillhör dessa kategorier och medför onödiga extrakostnader för oss.
- Anmäl skador, inbrott och felaktigheter till fastighetsskötaren direkt när de upptäcks. Räkna inte med att någon annan gör det åt er.
- Stäng dörrar efter er och kontrollera att de gått i lås.
- Tänk på att vi alla äger vår fastighet. Styrelsen är bara "årets" styrande/verkställande organ. Vårda hela fastigheten som om det vore er egen. Det är den ju!
- Följ styrelsens uppmaningar, instruktioner och regler. (De är inte många.)

Slutligen vill vi be er respektera att vi i styrelsen både har arbeten och rätt till fritid. Vi har ingen jour för att kunna åtgärda fel och brister. För detta har vi anlitat en fastighetsskötare. När det gäller fel och brister i skötseln ska ni ringa föreningens fastighetsskötare. Telefonnummer till fastighetsskötaren finns i alla portar.

Vill ni styrelsen något är ni välkomna att använda styrelsens mailadress eller telefonnummer men förvänta er inget omedelbart svar. Styrelsen sammaträder normalt var tredje vecka. Det kan om ni har otur alltså dröja nästan en månad innan ni får ett svar. Det gäller särskilt frågor som hela styrelsen bör diskutera innan vi svarar.

Självklart kan ni ringa hem till oss personligen om det är ett brådskande eller viktigt ärende men ägna gärna en liten tanke på nödvändigheten först.

Mikael Schriwer
Ordförande

Föreningsstämma

2004-05-05 hölls den tredje ordinarie föreningsstämman i Drakenbergssalen, Tellus Fritidscenter. Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för år 2003 och stora delar av styrelsen omvaldes till år 2004. Av styrelsens 5 ordinarie representanter sitter 3 kvar sedan bildandet av föreningen år 2001.

På stämman fanns 29 st röstberättigade medlemmar representerade.

Antalet röstberättigade medlemmar per 2004-12-31 utgör 50 st.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter:

Mikael Schriwer, Ordförande

Fredrik Hiller, Kommersiellt, lokaler

Yvonne Olsson, Sekreterare

Johan Ödqvist, Teknik

Lena Claesson, Ekonomi

Tommy Marklund och Pål Hamel, Suppleanter

Styrelsen har haft 14 st protokollförda sammanträden under 2004.

Revisor

Peter Burholm, Ranby Revisorer, har varit revisor för 2004.

Valberedning

Valberedning har varit Kerstin Soovéer och Else Grafford.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen äger fastigheten *Stockholm Spettet 17*.

På fastigheten finns 2 st bostadshus som byggdes år 1966.

Information om fastigheten/erna:

Fastighet 1 har tre portar mot Hornsgatan, 150 A-B samt 152.

Fastighet 2 har en port mot Hornsbruksgatan.

Ingen bostadsrätt har upplåtits under 2004 utöver de som uppläts vid bildandet.

Under året har 4 lägenheter överlåtits till nya ägare.

9 st nya kontrakt på garageplats har tecknats.

Föreningen upplåter idag 50 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter och 15 lokaler med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa, en sk ADEFÖRSÄKRING.

Försäkringen innehåller styrelseansvarsförsäkring.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2001-10-01.

Resultat och ställning

	2001	2002	2003	2004
Nettoomsättning tkr	200	5 737	5 639	5 698
Rörelseresultat tkr	- 447	1 177	- 26	1 489
Resultat efter fin poster tkr	- 535	- 1 342	- 2 367	- 454
Balansomslutning tkr	92 757	92 116	89 876	89 867
Avgifts- och hyresbortfall %	ca 3%	ca 1,5%	0 %	ca 1,7%

Väsentliga händelser fram till datum för underskrift.

Under våren har arbetet fortgått med åtgärder som beror på branden samt rättegångs- och vanliga förhandlingar med Hornsbruks Bil & Kaross. Det mesta av övrigt arbete har vi tvingats skjuta på framtiden.

Arbetet med att få hit nya hyresgäster till Postens lokaler och Hornsbruks Bil & Kaross lokaler har inletts.

När det gäller det förstnämnda kommer föreningen att behöva anlita en fastighetsmäklare.

Ombyggnad och underhållsplan

På grund av branden och därmed uppkomna reparationsarbeten har styrelsen lagt alla andra underhålls- och ombyggnadsplaner på is.

Årets underhåll

Nya inre portar mot gården.

Rensning av gården från sand och jord

Ny sopkarusell på Hornsbruksgatan 11

Ny garageport

Avgifter

Ingen avgiftshöjning har skett under verksamhetsåret.

Framtida utveckling

Hittills har föreningen kunnat amortera drygt 7,7 MSEK på det rörliga lånet och det ger oss minskade räntekostnader i nuläget samtidigt som det utgör en buffert om oförutsedda kostnader i samband med underhåll skulle uppkomma.

Ett av föreningens bundna lån förföll 2004-12-31 och detta är nu omlagt till ett lån med rörlig ränta. Räntevinsten ligger i dagsläget på ca 3%.

Föreningens ekonomiska ställning är god.

Den risk vi ser framöver härrör till lokalvakanser men efter samtal med mäklare tror vi i styrelsen att de större lokalerna är och kommer att vara attraktiva på marknaden.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust:

Ansamlad förlust	- 4 244 243
Årets resultat	<u>- 454 325</u>
Kronor	- 4 698 568

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

Till fond för yttre underhåll avsätts	- 224 400
I ny räkning överförs	<u>- 4 698 568</u>
Kronor	- 4 922 968

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns under not 1.

Resultaträkning		2004 01 01- 2004 12 31	2003 01 01- 2003 12 31
Nettoomsättning	Not 1	5 698 347	5 639 202
Fastighetens kostnader			
Drift	Not 2	- 2 127 666	- 2 336 406
Underhåll	Not 3	- 377 051	- 1 525 864
Fastighetsskatt		- 462 600	- 560 870
Avskrivningar	Not 6	- 1 242 371	- 1 242 371
Rörelseresultat		1 488 659	- 26 309
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	15 320	23 108
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	- 1 958 304	- 2 363 980
Resultat efter finansiella kostnader		- 454 325	- 2 367 181
Årets resultat		- 454 325	- 2 367 181

Balansräkning		2004-12-31	2003-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	87 563 712	88 806 083
		<u>87 563 712</u>	<u>88 806 083</u>
Summa anläggningstillgångar		87 563 712	88 806 083
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		565 288	52
Momsfordran		21 240	19 873
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	4 441	6 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	95 129	87 266
		<u>686 098</u>	<u>113 671</u>
Kassa och bank			
Bank	Not 9	1 617 142	955 855
		<u>1 617 142</u>	<u>955 855</u>
Summa omsättningstillgångar		2 303 240	1 069 526
SUMMA TILLGÅNGAR		89 866 952	89 875 609
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	Not 10		
Bundet eget kapital			
Insatser		47 390 304	47 390 304
Upplåtelseavgifter		647 956	647 956
Fond för yttre underhåll		1 463 616	1 463 616
		<u>49 501 876</u>	<u>49 501 876</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 4 244 243	- 1 877 062
Årets resultat		- 454 325	- 2 367 181
		<u>- 4 698 568</u>	<u>- 4 244 243</u>
Summa eget kapital		44 803 308	45 257 633
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	43 084 000	43 084 000
		<u>43 084 000</u>	<u>43 084 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		275 603	216 542
Mottagna depositioner		2 030	-
Skatteskulder	Not 12	1 023 470	582 618
Förutbetalda avgifter och hyror		484 910	457 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	193 631	277 584
		<u>1 979 644</u>	<u>1 533 976</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 866 952	89 875 609
POSTER INOM LINJEN			
Ställda panter för fastighetslån		51 000 000	51 000 000
Ansvarförbindelser		Se not 14	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2004-12-31	2003-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		1 488 659	- 26 309
Återföring avskrivningar	6	1 242 371	1 242 371
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-	235 581
Erhållen ränta	4	15 320	23 108
Erlagd ränta	5 -	1 958 304	- 2 363 980
Inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital			
		788 046	- 889 229
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)			
Ökning (-) /minskning (+) av kortfristiga fordringar	-	572 427	- 32 340
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder		445 668	- 183 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital			
		<u>661 287</u>	<u>- 1 105 478</u>
Investeringsverksamhet			
Investering i byggnader och mark		-	-
Investering i inventarier		-	-
Försäljning av byggnader/inventarier		-	-
Placering värdepapper		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		<u>-</u>	<u>-</u>
Finansieringsverksamheten			
Insater/upplåtelseavgift		-	1 575 000
Amortering av skuld		-	- 1 500 000
Utbetald utdelning		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		<u>-</u>	<u>75 000</u>
Årets kassaflöde		661 287	- 1 030 478
Likvida medel vid årets början	9	955 855	1 986 333
Likvida medel vid årets slut		<u>1 617 142</u>	<u>955 855</u>

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år med undantag för redovisning av föreningens fond för yttre underhåll. Detta räkenskapsår har anpassning gjorts till den nya rekommendationen vad avser redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhållet. Rekommendationen har inneburit att fonden för yttre underhåll har omklassificerats från Avsättningar till Bundet eget kapital. Avsättning och uttag från fonden för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar, efter beslut på föreningsstämman.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet.

Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd.

Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Byggnad 50 år, 2%

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de väntas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

I årsredovisningen ingår en kassaflödesanalys då nettovärdet av tillgångarna i föreningen enligt balansräkningen för de två senaste räkenskapsåren överstiger gränobeloppet motsvarande 1000 prisbasbelopp.

	2004-12-31	2003-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 584 648	1 575 634
Hyror och avgifter	4 072 087	4 023 793
Övriga intäkter	41 612	39 775
	<u>5 698 347</u>	<u>5 639 202</u>
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och städning	313 588	327 196
Reparationer	162 578	177 423
El	246 860	370 444
Uppvärmning	870 173	865 550
Vatten	106 598	107 729
Sophämtning	75 166	70 635
Fastighetsförsäkring	57 653	46 765
Kabeltv	15 328	15 111
Förvaltningsarvode	89 844	88 060
Övriga externa tjänster	22 187	78 229
Övriga fastighetskostnader	41 795	73 094
	<u>2 001 770</u>	<u>2 220 236</u>
Not 2:1 Styrelsearvoden, sociala kostnader		
Styrelsearvoden	89 999	76 793
Sociala kostnader	18 965	23 796
	<u>108 964</u>	<u>100 589</u>
Not 2:2 Revisionskostnader		
Revisionsarvode	16 932	15 581
	<u>16 932</u>	<u>15 581</u>
Not 2 Summa	2 127 666	2 336 406

Noter	2004-12-31	2003-12-31
Not 3 Underhåll		
Underhåll	377 051	1 290 283
Avsättning till fond för yttre underhåll, redovisades tom 2003 12 31 som underhåll i resultaträkningen	0	235 581
	377 051	1 525 864
Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Handelsbanken	9 980	22 043
Övriga ränteintäkter	5 340	1 065
	15 320	23 108
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	1 958 304	2 363 980
	1 958 304	2 363 980
Materiella anläggningstillgångar		
Not 6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	91 350 825	91 350 825
Förändringar under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 350 825	91 350 825
Ingående avskrivningar	2 544 742	1 302 371
Årets avskrivningar	1 242 371	1 242 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	3 787 113	2 544 742
Utgående bokfört värde	87 563 712	88 806 083
Varav byggnad	58 331 448	60 816 190
Varav mark	29 232 264	29 232 264
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 600 000	53 068 000
Mark	36 200 000	25 459 000
	74 800 000	78 527 000
Bostäder	52 200 000	44 880 000
Lokaler	22 600 000	33 647 000
	74 800 000	78 527 000

Noter	2004-12-31	2003-12-31
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar		
Pg hyror, Fasto AB	4 441	6 480
	<u>4 441</u>	<u>6 480</u>
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Multicom	2 766	2 714
Securitas bevakning	9 314	7 762
UPC Kabeltv	16 100	11 143
Funktionskontroll fjärrvärme	8 314	7 994
Förutbetald försäkringspremie	58 635	57 653
	<u>95 129</u>	<u>87 266</u>
Not 9 Kassa och bank		
Handelsbanken	655 001	647 211
Avräkningskonto, Fasto AB	962 141	308 644
	<u>1 617 142</u>	<u>955 855</u>

Not 10 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för Yttre underh	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 390 304	647 956	1 463 616	-1 877 062	-2 367 181
Förändring under året	0	0		-2 367 181	2 367 181
Årets resultat					-454 325
Belopp vid årets utgång	<u>47 390 304</u>	<u>647 956</u>	<u>1 463 616</u>	<u>-4 244 243</u>	<u>-454 325</u>
					Förändring av eget kapital
					-454 325

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntebindn. tid	Räntsats	Låneskuld 2003	Låneskuld 2004
Stadshypotek		Rörlig	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	2006-12-30	5,95%	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	2004-12-30	5,55%	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek		Rörlig	4 084 000	4 084 000
			<u>43 084 000</u>	<u>43 084 000</u>

Beräknad amortering kommande bokslutsperiod 0

Not 12 Skatteskulder

Källskatt	0	21 748
Skatteskuld 2003 12 31	560 870	560 870
Skatteskuld 2004 12 31	462 600	0
	<u>1 023 470</u>	<u>582 618</u>

Noter	2004-12-31	2003-12-31
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Obetald fjärrvärme	98 061	95 219
Obetalt vatten	2 289	0
Obetald el	34 539	45 000
Obetald grovsophämtning	17 132	0
Fastighetsägarna Stockholm	0	4 760
Seveko	18 566	84 654
Upplupna sociala kostnader	0	23 796
Martin Engberg Fastighetservice	5 855	0
Meteor Fasighetsteknik	7 735	0
Låsborgen		5 500
Hyressättningsavgift	840	840
Beräknat obetalt revisionsarvode	4 000	9 000
Utlägg	4 614	8 815
	193 631	277 584
Not 14 Ansvarsförbindelser		

Som framgår av förvaltningsberättelsen drabbades föreningens fastighet av brand den 24 december 2004. Föreningen kommer till följd av branden att under 2005 ha utgifter för återställande av byggnaden. En tillförlitlig uppskattning av dessa kan dock i dagsläget inte göras, varför förhållandet anges inom linjen. Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. Någon fordran avseende försäkringsersättning har mot ovan nämnda bakgrund ej heller bokförts under 2004.

Stockholm

2005-

.....
Mikael Schriwer.....
Lena Claesson.....
Fredrik Hiller.....
Yvonne Olsson.....
Johan Ödqvist

Revisionsberättelse har 2005-

avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Inger Qvist