

**Årsredovisning
Brf Arméfördelningen 2
(Orgnr. 702000-0787)**

Räkenskapsåret 2002-09-01—2003-08-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf. Arméfördelningen 2, 702000-0787, Stockholm får härmed avge redovisning över föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2002-09-01--2003-08-31.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Arméfördelningen 2, Rindögatan 5-13, som byggdes år 1942-1943 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår bl.a. försäkring mot ohyra.

Föreningsfrågor

Styrelsen har sedan föregående ordinarie årsstämma – som hölls den 25 november 2002 med 31 närvarande röstberättigade medlemmar som dessutom hade sex fullmakter med sig – haft följande sammansättning.

Ledamöter

Ordförande
Sekreterare
vice ordf.
Kassör
Ledamot
Suppleant
Suppleant

Ola Holmsäter
Anna-Karin Cederholm
Ulrika Kjellberg
Gabriella Finnborg (del av året)
Marc Isitt (del av året)
Hanna Starck-Johnson (Ledamot del av året)
Folke Gedda (Ledamot del av året)

Valberedning

Suzanne Wallin, sammankallande, Barbro Elm (bortrest), Thomas Carlsson

Revisorer

BoRevision AB samt av föreningen utsedd Jonas Bengtsson med Bengt Sjögren som suppleant.

Firmatecknare

Styrelsens ledamöter, har två i förening rätt att teckna föreningens firma.

Attesträtt

Samtliga styrelseledamöter – ordinarie och suppleanter - var för sig.

Sammanträden

Styrelsen har haft 10 styrelsemöten under verksamhetsåret varav tre budgetmöten.

Extra föreningsstämmor/Övrig information

Två extra föreningsstämmor har hållits under året avseende dels medlemskap i HSB samt en om en eventuell takombyggnad för att där bereda fyra bostäder. Vid föreningsstämman den 16/12 när föreningen valde att lämna HSB var 16 medlemmar närvarande, företrädande dessutom 6 fullmakter vilka alla biföll utträdet förutom en medlem som röstade emot. Vid föreningsstämman den 10/6 beträffande takombyggnad beslöt stämman att beställa mer ekonomisk information. Därutöver har en omfattande informationsverksamhet bedrivits i form av olika utskick, t.ex. genom utsändande av nya stadgar, sammanställning av viktigare händelser/ordningsregler/ansvarsfördelning av ägd egendom samt medlemsregister etc. Vidare har lokal information distribuerats för att uppnå ordning i källare och andra utrymmen.

"Informationsbladet" har ett flertal gånger distribuerats under verksamhetsåret och dessutom separata informationsutskick om bl.a. takombyggnaden.

Fastighetsförvaltning

Fastigheternas Servicecentral AB har skött den löpande förvaltningen av fastigheten. Detta har skett i ett nära samarbete med ordf. Ola Holmsäter och Folke Gedda. Den ekonomiska förvaltningen samt handläggning av köp och försäljning av lägenheter inkl. pantbrevsbevakning har skötts av HSB Stockholm. Någon annan förvaltning köps ej.

Medlemsantal/Lägenheter/Lokaler

Föreningen har ca 142 (142) medlemmar och 104 (103) bostadsrättslägenheter samt tre (tidigare två) hyreslokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Totalt 14 överlåtelse inklusive arv och gåvor har skett under verksamhetsåret (18 under föregående år.) Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 5 233 kvm. 5 151 kvm utgör lägenhetsyta och 82 kvm (58 kvm) utgör lokalyta.

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr

| | <u>2003</u> | <u>2002</u> | <u>2001</u> | <u>2000</u> | <u>1999</u> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 358 | 3 342 | 3 324 | 3 315 | 3 128 |
| Rörelseresultat | 975 | 1 020 | 954 | 511 | 377 |
| Resultat efter finansiella poster | 216 | 174 | 83 | 128 | 101 |
| Balansomslutning | 21 481 | 22 246 | 22 308 | 19 670 | 8 710 |
| Vattenförbr. | 85 | 34 | 136 | 131 | 191 |
| Elförbrukning | 77 | 63 | 82 | 77 | 84 |
| Fjärrvärme | 815 | 555 | 695 | 625 | 667 |

Större kostnadsökningar under året: Skatten har ökat med ca: 200.000:- . Uppvärmningen med 260.000:-. Tagit "eftersläpande" underhållskostnader med 260.000:-

Större kostnadssänkningar under året: Reparationer har minskats med 110.000:-. Förvaltningsarvoden med 60.000:-. Minskade räntekostnader med 100.000:-. Därutöver många små kostnadsminskningar som tillsammans uppskattas till drygt 100.000:-

Större arbeten/händelser utförda under verksamhetsperioden

- Tvättstugans kapacitet har dubblerats genom ombyggnad av tvättstugan och införskaffande av ytterligare två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp.
- En genomgång av vilket val av cement som huset byggts i har gjorts under året, detta p.g.a. en hel del tidningsskrivelser som skapade en viss oro. (I detta område finns det fastigheter som för närvarande genomgår en total ombyggnad för att eliminera aluminatcementen.) Under den tidsperiod som huset byggdes fanns risk att just aluminatcement kunde ha kommit till användning. Efter en inventering så visade det sig att huset är byggt med en kvalitet som heter Portland. Denna håller högsta kvalitet!
- Vidare har det funnits en oro för att radonhalten kan vara för hög. Efter mätning på flera olika platser i fastigheten så visade det sig att halterna låg på ca. en tiondel av gränsvärdet. Vilket är mycket lågt. Inte heller här finns således någon som helst orsak till oro.

Ca

- Under året har brandvarnare installerats i lägenheterna.
- Vattenskadan i nordvästra hörnet av fastigheten (källarplanet) har åtgärdats. Marken har återställts och i samband med detta har fastighetens omkringliggande mark iordningställt. Västra kortsidans stenläggning vid utgången har fått en efterlängtdad reparation. En mindre uteplats (som varit ett önskemål som framförts under många år) har samtidigt anlagts vid västra kortsidan. Entrédörrarna har slipats och lackats. De årliga höst och vårstädningarna av fastighetens mark har likaså avhållits av föreningens medlemmar.
- Under verksamhetsåret har bostadsrättsföreningen lämnat sitt medlemskap i HSB. Som en följd av detta har föreningen antagit nya stadgar. De nya stadgarna blev registrerade på PRV den 3/3 2003. De ankomststämplades före 31/12 2002 på PRV. En sådan stadgeändring kräver två på varandra följande föreningsstämmor. Dessa hölls i nov. och dec. 2002. Bl.a. beslöts att slopa den inre rep. fonden eftersom den anses otidsenlig. Återbetalningen till medlemmarna blev därmed 280.429:- plus deponerade medlemsavgifter på ca. 70.000:-. För föreningen innebär det lägre årliga kostnader eftersom föreningsavgiften inte behöver erläggas på ca: 25.000:-/år. Därutöver har den tekniska förvaltningen sagts upp vilket medför en kostnadsreduktion på ca: 50.000:-/år. Besparingarna/återbetalningarna i samband med detta har för såväl föreningen som för dess medlemmar sålunda varit betydande. Dessutom blir administrationen enklare eftersom småbelopp inte behöver behandlas i styrelsen, huruvida om en liten personlig reparationsfond ska aktiveras. Föreningen är i och med detta en helt fristående bostadsrättsförening.
- Ytterligare en extra föreningsstämma avhölls den 10/6 2003 där styrelsen lämnade information om läget i den utredning som pågår där möjligheterna undersöks om att få bygga fyra lägenheter i funkisstil på taket istället för de sex "plåtaskar" som finns där för närvarande. Stämman gav styrelsen i uppdrag att göra en ekonomisk analys av förslaget för att därefter återkomma och framlägga resultatet av denna så att föreningsmedlemmarna kan ta ställning i frågan.
- Översyn och ny upphandling av alla skötselavtal har skett under året. Ett flertal skötselavtal har sagts upp och ej förnyats, i första hand för att de var obsoleta men också för att de inte varit ekonomiskt motiverade. Som en följd av detta har kostnaderna kunnat reducerats betydligt. I samband med detta har några i styrelsen åtagit sig att sköta vissa delar av fastigheten. Främst Folke Gedda, som idag bl.a. sköter tomtmarken för såväl sommar som vinter, enklare reparationsarbeten, sopskruvarna och grovsoprummet. Stora besparingar uppnås genom detta arbete. (Här är det på plats att en än gång med eftertryck betona att sopnedkassen inte får användas till att bl.a. slänga glas, trådgalgar, pizzakartonger, vinkartonger etc. i och att arbeten/service på vår gemensamma egendom som ska betalas av föreningens medel, beställs genom styrelsen.)
- Antennförhyraren (Pedal) som hyrt takplats av oss under lång tid har gått över till ny teknik och hyr inte längre takplats av oss för sin kommunikationsantenn.
- Styrelsen beslöt att flytta styrelserummet till utrymmet bredvid cykelrummet på västra kortsidan för att därigenom kunna hyra ut styrelserummet till en privat näringsidkare. Hyresintäkten/merintäkten som uppnåddes genom detta är ca 37.000:-/år. Utredningsarbete pågår avseende att göra ytterligare en förflyttning av styrelserummet för att antingen hyra ut den som lokal eller att sälja den som bostadsrättslägenhet.

CG

Styrelserummet skulle i så fall förläggas till gamla mangelrummet som inte används i någon nämnvärd utsträckning. Styrelsen återkommer när färdigt förslag föreligger så att medlemmarna kan ta ställning till detta.

- Som en följd av diskussionerna om en ombyggnad samt renovering av taket har Marc Isitt valt att lämna styrelsen. Gabriella Finnborg har också valt att lämna styrelsen under verksamhetsåret och har där angivit stor arbetsbelastning som skäl. Vi tackar henne för det arbete som hon nedlagt och önskar henne lycka till i sin näringsutövning.
- Styrelsen har under året kartlagt och prioriterat ett flertal skyndsamma åtgärder som måste genomföras inom den allra snaraste framtiden. Dessa är bl.a. renovering av de fem hissarna, åtgärdande av taket samt få ordning på den oproportionerligt stora uppvärmningskostnaden som fastigheten (alltid?) behåfts med. (Ca 40 % för hög!) Uppvärmningskostnaden är dessutom föreningens enskilt största utgiftspost. Vad avser hissarna så har de besiktigats under hösten 2003 och en del åtgärder har vidtagits för fortsatt godkännande av dem.
- Ett program har påbörjats för att komma tillrätta med andrahandsuthyrningarna som pågått för länge eller som inte har sanktionerats av styrelsen.

Föreningens ekonomi

Föreningen hade vid utgången av verksamhetsåret en total upplåning på 16 886 359 kronor. (Förra året 17 230 482 kronor.) Samtliga lån är placerade på Nordea. Fastighetens taxeringsvärde har höjts från 47 516 000 kr till 61 290 000 kr varav byggnadsvärdet utgör 37 244 000 kr och markvärdet 24 046 000 kr. Föreningen har en årsomsättning på drygt 3,3 miljoner kronor. Föreningens kassa är ca 700.000:- vilket motsvarar ungefär 2,5 månaders utgifter. En f.n. relativt god säkerhetströskel mot plötsliga ej kända händelser. Däremot är intäkterna f.n. lägre än kostnaderna, vilket är allvarligt. Ett långsiktigt beslut måste därför tas för att bringa balans i detta.

Årsavgiften/Månadsavgiften

Månadsavgiften sänktes i samband med att föreningen inte längre är medlem i HSB och avsättningen till den inre reparationsfonden togs bort. Sänkningen var lika stor som avsättningen till den inre fonden. Styrelsens bedömning är dock att det för närvarande finns behov av en höjning av årsavgiften (eller annan åtgärd) trots ett omfattande sparprogram. Samtidigt som en del kostnader pressats ned betydligt har andra stigit kraftigt främst som en följd av myndighetsbeslut. Det finns dock alternativ till att skapa andra större årliga intäkter än en höjning av årsavgiften (Naturligtvis ska vi också fortsätta att söka besparingar.) Styrelsen kommer därför således att lägga fram alternativa förslag till höjningar av intäkterna istället för höjning av årsavgiften.

Dessa är främst takombyggnad och flyttning av styrelserummet men även fortsatta besparingar genom bl.a. ökat engagemang från föreningens medlemmar. Den nuvarande avgifts/intäktsnivån är i vart fall inte tillräcklig. Det beror bl.a. på den allmänna kostnadsutvecklingen, behov av framtida reserveringsbehov och reserveringar som ska göras eller borde gjorts tidigare, avskrivningar, galopperade uppvärmningskostnader samt ett flertal renoveringar som måste utföras och som nämnts tidigare. En höjning på mellan 5-10% årligen under de närmaste 3-4 åren synes eljest oundviklig. Styrelsens arbete under året har i vart fall mildrat behovet av avgiftshöjningarna samt skapat en tids rådrum för vilken väg föreningen ska välja. Frågan är således höjda eller sänkta/bibehållna avgifter beroende på om byggnation på taket ska ske eller ej.

De rethoveringar och ombyggnader som skett under året har därutöver lättat på skuldbördan som föreningsmedlemmarna har till föreningen. Detta har varit lyckosamt så till vida att outnyttjat avskrivningsunderlag delvis därför kunnat utnyttjas. Underlaget för vilken väg vi ska välja är den nyligen framtagna ekonomiska analysen som tillställts alla medlemmar under november månad 2003 och som ska avhandlas den 20/11.

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets underskott på 85 905 kronor avräknas mot dispositionsfonden som därefter uppgår till 604 907 kronor.

| | |
|------------------|-----------------------|
| Årets förlust | 85 905 kronor |
| Dispositionsfond | <u>690 812 kronor</u> |
| | 604 907 kronor |

Ytterligare upplysningar finns vad beträffar föreningens resultat och ställning i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen

69



Brf Arméfördelningen

| Resultaträkning | | 02-09 - 03-08 | 01-09 - 02-08 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 3 358 361 | 3 342 701 |
| <i>Fastighetskostnader</i> | | | |
| Drift | Not 2 | -1 629 177 | -1 424 457 |
| Planerat underhåll | Not 3 | -70 000 | -259 081 |
| Fastighetsskatt | | -272 447 | -230 730 |
| Avskrivningar | | -411 504 | -408 158 |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-2 383 128</u> | <u>-2 322 426</u> |
| Bruttoresultat | | 975 234 | 1 020 275 |
| Rörelseresultat | | 975 234 | 1 020 275 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 4 | 12 141 | 15 743 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | <u>-770 931</u> | <u>-862 210</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-758 790</u> | <u>-846 467</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 216 444 | 173 808 |
| Inkomstskatt | | -302 349 | -162 085 |
| Årets resultat | | -85 905 | 11 723 |



| Balansräkning | | 2003-08-31 | 2002-08-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och Mark | Not 6 | 20 596 553 | 21 008 057 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>20 596 553</u> | <u>21 008 057</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 7 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 597 053 | 21 008 557 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Bostadsrätter | Not 8 | 3 181 | 3 181 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 12 334 | 2 196 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 61 629 | 44 254 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 58 557 | 47 873 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | | 705 319 | 981 043 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>837 839</u> | <u>1 075 366</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Bank | | 43 593 | 159 360 |
| Summa kassa och bank | | <u>43 593</u> | <u>159 360</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 884 613 | 1 237 907 |
| Summa tillgångar | | 21 481 666 | 22 246 464 |

**Balansräkning** 2003-08-31 2002-08-31**Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Insatser | 256 603 | 256 603 |
| Upplåtelseavgifter | 1 200 345 | 1 200 345 |
| Summa Bundet eget kapital | <u>1 456 948</u> | <u>1 456 948</u> |

Fritt eget kapital

| | | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Dispositionsfond | 690 812 | 679 089 |
| Årets resultat | -85 905 | 11 723 |
| Summa fritt eget kapital | <u>604 907</u> | <u>690 812</u> |

Summa eget kapital**2 061 855 2 147 760****Avsättningar**

| | | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Fond för yttre underhåll | 1 558 576 | 1 848 515 |
| Summa avsättningar | <u>1 558 576</u> | <u>1 848 515</u> |

Skulder

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Fond för inre underhåll | 7 266 | 276 173 |
| Skulder till kreditinstitut | 16 886 359 | 17 230 482 |
| Leverantörsskulder | 35 448 | 14 186 |
| Skatteskulder | 371 438 | 174 744 |
| Övriga skulder | 0 | 1 008 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 560 723 | 553 596 |
| Summa skulder | <u>17 861 234</u> | <u>18 250 189</u> |

Summa eget kapital och skulder**21 481 666 22 246 464****Poster inom linjen**

| | | |
|--|------------|------------|
| Ställda panter för skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 20 426 100 | 20 426 100 |
| 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 enligt en 40-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-50 år.

Inventarier

Helt avskrivna.

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.

Förmögenhetsvärde

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

Medelantal anställda

Inga anställda.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

| | | |
|------------------------------|---------|--------|
| Arvode förtroendevalda | 45 000 | 40 000 |
| Löner och andra ersättningar | 42 280 | 3 360 |
| Sociala kostnader | 23 448 | 12 908 |
| Övrigt | 2 657 | 1 984 |
| Summa | 113 385 | 58 252 |

Revisorer

| | | |
|--|---------|--------|
| Föreningsvald | 6 000 | 6 000 |
| Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | 119 385 | 64 252 |

CG



Brf Arméfördelningen

| Noter | | 2003-08-31 | 2002-08-31 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 3 243 370 | 3 248 640 |
| | Hyror | 89 326 | 60 167 |
| | Övriga intäkter | 44 110 | 65 513 |
| | Brutto | <u>3 376 806</u> | <u>3 374 320</u> |
| | Avsatt till inre fond | -18 445 | -31 619 |
| | Nettoomsättning | <u>3 358 361</u> | <u>3 342 701</u> |
| Not 2 | Drift | | |
| | Personalkostnader | 119 385 | 64 252 |
| | Fastighetskötsel och städ | 125 181 | 131 957 |
| | Reparationer | 63 540 | 173 934 |
| | Taxebundna utgifter och uppvärmning | | |
| | El | 77 220 | 63 438 |
| | Uppvärmning | 814 631 | 554 941 |
| | Vatten | 85 529 | 34 239 |
| | Sophämtning | 61 860 | 48 949 |
| | Fastighetsförsäkring | 25 251 | 19 735 |
| | Kabel-TV | 78 092 | 74 004 |
| | Förvaltningsarvoden | 116 546 | 174 734 |
| | Övrig drift | 61 942 | 84 274 |
| | Summa drift och löpande underhåll | <u>1 629 177</u> | <u>1 424 457</u> |
| Not 3 | Planerat underhåll | | |
| | Underhåll | 359 939 | 59 081 |
| | Avsättning till fond för yttre underhåll | 70 000 | 200 000 |
| | Avlyft från fond för yttre underhåll | -359 939 | 0 |
| | Summa planerat underhåll | <u>70 000</u> | <u>259 081</u> |
| Not 4 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Avräkningskonto HSB Stockholm | 7 377 | 8 835 |
| | Övriga ränteintäkter | 4 764 | 6 908 |
| | Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | <u>12 141</u> | <u>15 743</u> |
| Not 5 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader till kreditinstitut | 981 347 | 1 072 626 |
| | Erhållna räntebidrag | -210 416 | -210 416 |
| | Summa räntekostnader och liknande resultatposter | <u>770 931</u> | <u>862 210</u> |



Noter

Not 6 Byggnader och Mark

Byggnader

| | Anskaffnings- värde | Årets avskrivning | Avskrivnings procent | Ackumulerade avskrivningar | Bokfört värde |
|-----------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Byggnad | 5 577 193 | 42 944 | 0,77% | -312 320 | 5 264 873 |
| Ombygg stambyte | 15 695 000 | 313 900 | 2,00% | -941 700 | 14 753 300 |
| Sopanläggning | 875 200 | 43 800 | 5,00% | -788 400 | 86 800 |
| Kabel tv nät | 108 560 | 10 860 | 10,00% | -97 740 | 10 820 |
| | <u>22 255 953</u> | <u>411 504</u> | | <u>-2 140 160</u> | <u>20 115 793</u> |
| | | | | | |
| | Anskaffnings- värde | Årets avskrivning | Avskrivnings procent | Ackumulerade avskrivningar | Bokfört värde |
| Mark | 480 760 | | | | 480 760 |

Taxeringsvärde

| | 2003-08-31 | 2002-08-31 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | 37 244 000 | 27 426 000 |
| Mark | 24 046 000 | 20 090 000 |
| | <u>61 290 000</u> | <u>47 516 000</u> |

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

| | | |
|-------------------------|-----|-----|
| Andelar i HSB Stockholm | 500 | 500 |
|-------------------------|-----|-----|

Not 8 Bostadsrätter

| | |
|--------|--------------|
| Nr 105 | 1 699 |
| Nr 106 | 1 482 |
| | <u>3 181</u> |

Not 9 Övriga fordringar

| | | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Räntebidrag | 42 082 | 42 082 |
| Skattekonto | 19 547 | 0 |
| Fordringar boende | 0 | 2 172 |
| Summa övriga fordringar | <u>61 629</u> | <u>44 254</u> |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | |
|--|---------------|
| Medlemsavgifter | 24 675 |
| Kabel TV | 6 600 |
| Försäkring | 22 000 |
| Ränta avräkningskonto HSB Stockholm | 3 511 |
| Ränta bankkonto Nordea | 1 771 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | <u>58 557</u> |



Brf Arméfördelningen

Noter

2003-08-31

2002-08-31

Not 11 Eget kapital

| | Insatser | Upplåtelseavgifter | Dispositionsfond | Årets resultat |
|----------------------------------|----------|--------------------|------------------|----------------|
| Ingående balans 2002-09-01 | 256 603 | 1 200 345 | 679 089 | 11 723 |
| Disposition enl. stämmobeslut | | | 11 723 | -11 723 |
| Årets resultat | | | | -85 905 |
| Utgående balans 2003-08-31 | 256 603 | 1 200 345 | 690 812 | -85 905 |

Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Räntesats | Ränteändring | Belopp |
|-----------------------------------|-----------|--------------|------------|
| Nordea | 7,00% | 2007-10-17 | 844 744 |
| Nordea | 7,08% | 2005-09-23 | 2 113 750 |
| Nordea | 6,66% | 2005-02-28 | 2 805 000 |
| Nordea | 6,30% | 2004-04-19 | 2 805 000 |
| Nordea | 3,29% | rörlig | 2 820 000 |
| Nordea | 3,29% | rörlig | 2 835 000 |
| Nordea | 3,29% | rörlig | 2 662 865 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 16 886 359 |

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 306 000 kr per år de kommande fem åren.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | |
|--|---------|
| Förskottsbetalda avgifter och hyror | 236 866 |
| Ekonomiarvode | 13 200 |
| Reparationer | 4 623 |
| Sophämtning | 6 700 |
| Pant-och överlåtelseavgifter | 6 514 |
| Fjärrvärme | 33 379 |
| El | 8 823 |
| Fastighetsskötsel bygg | 15 253 |
| Löner och andra ersättningar | 11 631 |
| Arvodet förtroendevalda | 51 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 13 500 |
| Räntekostnader | 159 234 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 560 723 |



Brf Arméfördelningen

Stockholm 8/11 2003

[Signature]
Ordf.

[Signature]
Sekreterare

[Signature]

[Signature]

Falke Eneblad

Vår revisionsberättelse har 2003-11-10 avgivits beträffande denna årsredovisning

[Signature]
Av föreningen vald revisor

[Signature]
Av BoRevision AB förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arme fördelningen 2 i Stockholm

Org.nr 702000-0787

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Arme fördelningen 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2002-09-01 – 2003-08-31.

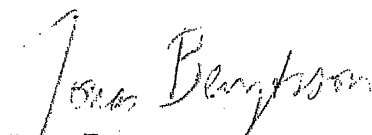
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

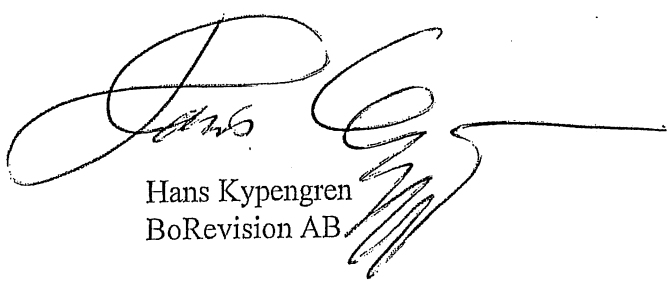
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret .

Stockholm den 10/11 2003


Jonas Bengtsson
Av föreningen vald revisor


Hans Kypengren
BoRevision AB