

Brf Väduren Årsredovisning 2004



LITEN ORDLISTA

Här finns förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken i en årsredovisning:

Anläggningstillgångarna är tillgångar i föreningen avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningarna är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på bl.a. föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och bokslutskommentarer, finansieringsanalys och noter.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

Långfristiga skulder är skulder som föreningen skall reglera efter ett eller flera år.

Omsättningstillgångarna är andra tillgångar än anläggningstillgångarna. Dessa kan omvandlas i rena pengar inom ett år, t.ex. bankmedel.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt uppstår således ett underskott.

Ställda pantar avser pantbrev/inteckningar, som föreningen lämnat som säkerhet för lån.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret, men som föreningen inte har fått någon faktura för per bokslutsdagen.

Yttre fonden är en fond som föreningen gör avsättning till varje år, enligt stadgarna. Denna fond skall täcka framtida reparationsbehov.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Vädurens i Haninge får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004.

Verksamhetsidé

Brf Vädurens verksamhet är ett långsiktigt ägande och förvaltning av bostadsfastigheter i Haninge till dem som väljer bostadsrätt för sitt boende.

Mål

Målet för Brf Väduren är att genom hög egenfinansiering säkerställa föreningens ambitioner att kunna erbjuda en bra boendemiljö och att vara ett prisvärt alternativ till såväl allmännyttan som andra bostadsrättsföreningar i Haninge.

Miljöpolicy för Brf Väduren

Brf Vädurens styrelse skall målmedvetet arbeta för att skapa en boendemiljö, byggd på miljöanpassning och resurshållning.

Föreningens organisation

Moderföreningen är HSB Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades den 1 december 1967 och registrerades den 19 januari 1968.

Bostadsrättsföreningen färdigställdes mellan åren 1969-72.

Bostadsrättsföreningen avlämnades från HSB till föreningens medlemmar den 1 april 1984.

Registreringsnummer hos Länsstyrelsen är 712400-2192.

Föreningens ekonomiska plan ändrades 1980.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30-31, 2:39-41, 2:45-49 samt 2:56-59 i Brandbergen, Haninge kommun.

Fastigheterna 2:7, 2:10, 2:48-49 samt 2:59 är parkeringsplatser. Fastigheterna 2:6, 2:40 samt 2:58 är parkeringshus.

Hela tomtarealen är 87 272 kvm.

Lägenheter

Föreningen omfattar 901 lägenheter om tillsammans 63 521 kvm bostadsyta, fördelat på 7 höghus med 25 portar och 22 låghus med 69 portar.

Lägenhetsfördelningen är:

1 rum o kokskåp	17 st
2 rum o kokskåp	19 st
2 rum o kokvrå	102 st
1 rum o kök	45 st
2 rum o kök	234 st
2 rum o kök	421 st
4 rum o kök	63 st

Tre lägenheter finns i föreningens ägo per den 31 december 2004:
Vattumannens Gata 131 lgh 662, Fiskarnas Gata 155 lgh 545 och Oxens
Gata 259 lgh 66.

Lokaler, garage och p-platser

Inom föreningen finns 160 lokaler. Den totala lokalytan uppgår till 4 888 kvm.
Väduren äger och förvaltar också 3 garage med 232 varmplatser och 273
kallplatser.

Det finns 400 p-platser inom föreningens markområde.

Föreningen hyr även ut 10 antennplatser för privat och kommersiellt bruk.

Medlemmar

Föreningen hade 1 069 medlemmar vid utgången av 2004.
114 st lägenhetsöverlåtelse har skett under 2003.

Styrelse

UNDER TIDEN 2003-06-30 - 2004-05-25

Ordinarie ledamöter

Stephan Sundling
Torben Swede
Monica Olofsson
Nils Andersson
Tomas Edström
Axel Olli
Elisabeth Hjärtström
Bo Widerdal, utsedd av HSB

Suppleanter

Tuula Andersson
Madeleine Bursell
Lars-Göran Ekberg, utsedd av HSB

Firmatecknare

Förutom styrelsen i sin helhet har föreningens firma tecknats av Stephan
Sundling, Torben Swede, Monica Olofsson och Nils Andersson, två i förening.



Styrelse forts:

FR O M 2004-05-25

Ordinarie ledamöter

Nils Andersson
Torben Swede
Monica Olofsson
Bitte Sandebert
Stephan Sundling
Axel Olli
Tomas Edström
Örjan Elb, avgick 2004-08-18
Bo Widerdal, utsedd av HSB

Suppleanter

Elisabeth Hjärtström
Elias Gawrieh
Lars-Göran Ekberg, utsedd av HSB

Firmateckare:

Förutom styrelsen i sin helhet har föreningens firma tecknats av Nils Andersson, Torben Swede, Monica Olofsson, Bitte Sandebert, två i förening.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2004-05-25.

En extra stämma avseende bredband avhölls den 16 november 2004 där stämman beslutade att installera bredbandsuttag i alla Vädurens lägenheter. Leverantören som valdes var Ownit.

Styrelsen har under 2004 hållit 23 protokollförda sammanträden och ett 30-tal arbetsmöten.

Härutöver har styrelsen eller representanter för styrelsen deltagit i ett flertal möten med enskilda medlemmar, förvaltning, konsulter, entreprenörer, banker, samt andra aktörer i föreningens omvärld.

Utbildning

Styrelsen genomgår fortlöpande utbildning.

Revisorer

Ordinarie revisorer har varit auktoriserad revisor Johnny Isaksson från Öhrlings PriceWaterhouseCoopers, samt extern revisor BoRevision AB, utsedd av HSB:s Riksförbund.

Valberedning

Vid stämman 2004-05-25 valdes Anneli Palm och Arne Ingemansson som valberedning.

Förvaltning och ekonomiadministration

AdEX fastighetsutveckling AB har under året skött vår redovisning och administration.

Övriga avtal

Föreningen har utöver avtal om förvaltning och ekonomiadministration ett flertal avtal som reglerar olika servicefunktioner inom föreningen. Bland de mer omfattande avtalen kan följande nämnas:

Markskötsel

Pangea Trädgårdsentreprenad har via avtal anlitats för skötsel av mark samt underhåll och snöröjning av Brf Vädurens mark.

Fastighetsskötsel

Åkerlunds fastighetsservice har via avtal anlitats för fastighetsskötsel, drift och underhåll till och med november. Nytt avtal har tecknats med Modulbygg i Stockholm AB från och med december.

Tekniska installationer

SIEMENS har under året skött föreningens värme- och ventilationsanläggningar genom det PFC-avtal som garanterar föreningen energibesparingar fram till 2009.

Städning

JM-Städservice har via avtal anlitats för städning av samtliga Brf Vädurens allmänna utrymmen.

HÄNDELSE UNDER ÅR 2004

Underhållsplan

Arbetet med underhållsplaner har påbörjats med besiktningar av mark, tak och betongkonstruktioner i garage. Arbetet med att uppgradera och förnya underhållsplanen kommer att pågå även under 2005.

Nya förvaltningslokaler

Under 2003 fattades det beslut om att bygga om lokalen på Vädurens Gata 224 till förvaltningskontor, lokaler för styrelsen samt för fastighetsskötaren. Samlokalisering var målet med ombyggnaden. Lokalen öppnades första gången för medlemmarna 2004-02-02 och invigdes formellt med Öppet hus 2004-02-28.

Åtgärder mot kalla lägenheter

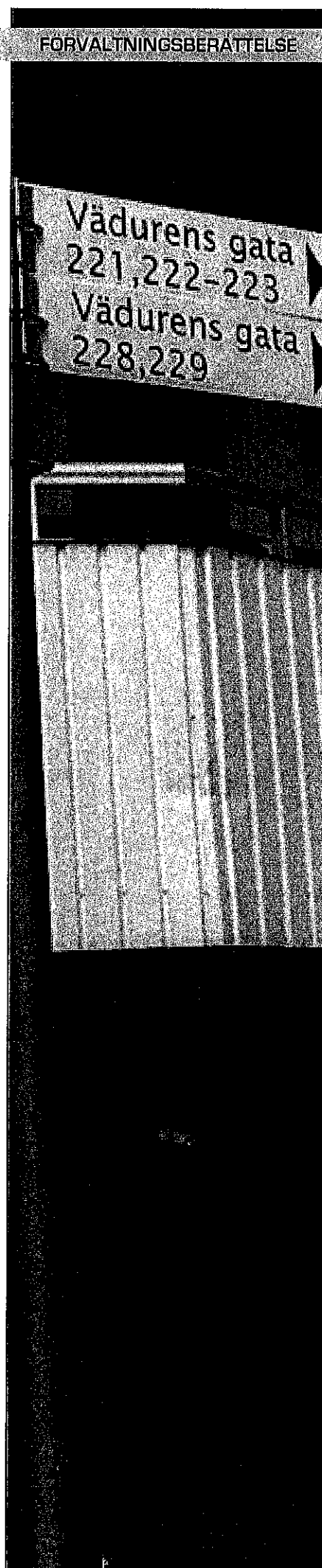
Arbetet med att systematiskt minska antalet kalla lägenheter fortsätter. Under hösten upphandlades termografering av byggnaderna, både av lägenheter som har haft problem och lägenheter utan problem för att på så sätt ringa in eventuella byggfel.

Ventilation

Slutbesiktning har gjorts av fläktarbetena som utförts i låghusen.

Ventilation i tvättstugor

Ventilationen i tvättstugorna är undermålig. Därför utförde man ett enklare prov för förbättring av ventilationen i en tvättstuga under 2004. Provet visade däremot att en sådan enkel lösning inte är tillräcklig och att man måste göra en mer omfattande ombyggnad. Detta kommer att påbörjas under 2005.





Modernisering av värme- och tappvattensystem

Under året har ett mycket omfattande uppgraderingsarbete utförts på tappvatten- och värmesystem för att komma tillrätta med tryckförluster, läckor och dålig prestanda.

Ny el i källare, cykel- och barnvagnsrum

Arbete har utförts för att få bättre upplysta källare och el-installationer som följer gällande krav på starkströmsinstallationer. Utbyte av lampglober mot lysrörsarmaturer som ger bättre ljus.

Renovering av källare, cykel- och barnvagnsrum efter El-arbeten

Efter El-upprustningen har renovering samt målning av omålade ytor gjorts i källare samt cykel- och barnvagnsrum.

Renoveringar av fasadgavlar

Samtliga låghus har renoverats med ny plåtinklädnad pga läckage delvis beroende på dåliga silikonfogar.

Återställning av mark

Arbetena med återställande av mark efter fasadrenoveringen har färdigställts enligt plan.

Kabel-TV

Brf Väduren har haft ComHem som kabel-tv-leverantör sedan 1986, och avtalet har haft en lång uppsägningstid. ComHem missade för några år sedan att säga upp avtalet för prishöjning, och Brf Väduren har därför haft ett förmånligt avtal. ComHem har dock sagt upp avtalet från och med april 2004. Resultatet, efter förhandling med ett antal aktörer, blev att ComHem även i fortsättningen kommer att leverera TV till Brf Väduren. I villkoren ingick en uppgradering av kabel-tv-nätet så att ComHem, för den som önskar, skall kunna leverera Internetanslutning via det "tredje hålet" i de nya antennuttagen som nu installerats.

Bredband

En extrastämma hölls den 16 november där stämman beslutade att anta Ownit Broadband AB's offert med 10 Mps och IP-telefoni. Bredbandet installeras under 2005.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning är god och stabil, utvecklingen under år 2004 likaså.

Likviditeten beskriver den kostfristiga betalningsförmågan och definieras som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. Värdet på minst 100 % anses tillfredställande. Föreningens likviditet vid bokslutstillfället är 186 %.

Soliditeten beskriver den långsiktiga betalningsförmågan och definieras som eget kapital och fonden för yttre underhåll i förhållande till de totala tillgångarna. Riktvärde 15-20 %. Föreningens soliditet vid bokslutstillfället är 29 %.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	6 169 282 kr
Årets vinst	4 680 961 kr
Reservering till yttre fond enligt stadgarna	-2 900 000 kr

Återstår till stämmans förfogande 7 950 243 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:

Ytterligare avsättning till yttre fond sker med	5 000 000 kr
I ny räkning överförs	2 950 243 kr
	7 950 243 kr

Föreningens ekonomi i övrigt, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys och noter.

RESULTATRÄKNING

TKR	NOT	2004-01-01 2004-12-01	2003-01-01 2003-12-31
INTÄKTER			
Årsavgifter		37 987	37 987
Hysesintäkter		54	54
Hyra lokaler		781	692
Hyra bilplatser		449	424
Hyra garage		1 355	1 303
Pant- och Överlåtelseavgifter		187	117
Övriga intäkter	1	53	67
S:a intäkter		40 866	40 644
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Driftskostnader			
Förvaltning och fastighetsskötsel	2	-2 971	-3 168
Renhållning		-1 239	-1 170
Mark och snöröjning		-1 686	-1 687
Drift	3	-1 812	-632
Värme	4	-5 860	-5 812
Vatten	4	-2 102	-1 432
El		-4 218	-4 207
Kabel TV		-472	-297
Fastighetsförsäkring	5	-575	-540
Revision och valberedning		-61	-87
Städning, mattvätt		-1 404	-1 435
Övriga kostnader, skadereglering, bevakning	6	-1 748	-887
S:a driftskostnader		-24 148	-21 354
Löpande underhåll	7	-1 596	-912
Planerat underhåll	8	-1 700	-2 018
S:a underhåll		-3 296	-2 930
Fastighetsskatt	9	-1 769	-1 758
ROT-avdrag, förväntad skatteeffekt		1 653	0
Fastighetsadministrationskostnader			
Telefon, porto och data. Hyra kontorsmaskiner		-440	-239
Konsultkostnader	10	-432	-510
Advokatkostnader kontroll SBC	11	-94	-335
Medlemsavgifter		-62	-62
Övriga administrationskostnader	12	-1 092	-907
S:a fastighetsadministrationskostnader		-2 120	-2 053

RESULTATRÄKNING

TKR	NOT	2004-01-01 2004-12-31	2003-01-01 2003-12-31
Styrelsearvode och andra personalkostnader			
Löner extra anställd		-8	-115
Sociala avgifter		-117	-149
Styrelsearvode		-393	-337
Övriga kostnader		-7	-17
S:a personalkostnader		-525	-618
Avskrivningar enligt plan		-2 662	-2 386
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		7 999	9 545
Ränteintäkter	13	89	225
Räntekostnader		-3 406	-3 621
S:a finansiella poster		-3 317	-3 396
ÅRETS RESULTAT		4 682	6 149

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR I TKP	NOT	2004	2003
Anläggningstillgångar			
Egna lägenheter och lokaler		6	6
S:a immateriella anläggningstillgångar		6	6
Byggnader	14	59 584	61 304
Ombyggnad fastigheter	14	18 537	9 272
Mark	14	7 671	7 671
Markanläggningar	14	585	0
Pågående nyanläggning	14	66	0
Inventarier, Datorer	14	396	205
S:a materiella anläggningstillgångar		86 839	78 452
Andel i SBC och HSB			
SBC		3	3
Andel i HSB		1	1
S:a finansiella anläggningstillgångar		4	4
S:a anläggningstillgångar		86 849	78 462
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		188	170
Skattefordringar		1 654	38
Övriga fordringar		147	147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		871	1 380
S:a kortfristiga fordringar		2 860	1 735
Kortfristiga placeringar	15	9 638	9 620
Kassa och bank		2 510	7 603
S:a omsättningstillgångar		15 008	18 958
S:A TILLGÅNGAR		101 857	97 420

BALANSRÄKNING.

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	NOT	2004	2003
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		4 763	4 763
Yttre reparationsfond		13 376	10 475
S:a bundet kapital		18 139	15 238
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 169	2 921
Årets resultat		4 682	6 149
S:a fritt eget kapital		10 851	9 070
S:a. eget kapital		28 990	24 308
Avsättningar			
Fond för inre underhåll	17	907	1 623
S:a avsättningar		907	1 623
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		63 884	64 728
S:a långfristiga skulder		63 884	64 728
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		1 084	1 084
Leverantörsskulder		3 157	3 477
Övriga skulder		36	192
Förutbetalda avgifter och hyror		2 988	1 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	811	292
S:a kortfristiga skulder		8 076	6 761
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		101 857	97 420
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		79 733	79 733
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

FINANSIERINGSANALYS

TKR	2004	2003
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	4 682	6 149
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	2 662	2 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	7 344	8 535
Förändring i rörelsekapital		
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar	-1 125	-690
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	1 317	1 242
Förändring av inre fond / ianspråktagande	-716	-233
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	6 820	8 854
Investeringsverksamheten		
Ombyggnad fastighet	-10 748	-9 723
Anskaffning av inventarier	-302	-271
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 050	-9 994
Finansieringsverksamheten		
Återbetald insats SBC	0	10
Amortering av fastighetslån / byggnadskreditiv	-844	-981
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-844	-971
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 074	-2 111
Kassa, bank, kortfristig placering vid årets början	17 222	19 333
Kassa, bank, kortfristig placering vid årets slut	12 148	17 222
Minskning av likvida medel och kortfr placeringar	5 074	2 111

NOTER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits med belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

NOT 1 ÖVRIGA INTAKTER

Solarieintäkter, Bastuintäkter, Ersättning borttappade nycklar, garagekort, ränta från Marginalen.

NOT 2 FÖRVALTNING OCH FASTIGHETSSKÖTSEL

Posten består av ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt Servicecenter.

NOT 3 DRIFT

Fr o m år 2004 övertog AdEx Fastighetsutveckling AB ansvaret för driften.

Posten består även av kostnader för serviceavtal med Siemens, där Siemens uppdrag är energiuppföljning och energibesparing och här ingår filterbyten samt service av styr och regler.

En stor del av driftskostnaderna bokfördes tidigare som underhållskostnader.

NOT 4 VÄRME OCH VATTEN

Ökningen av värme och vattenkostnaderna beror främst på ökade skatter och avgifter.

En del av förbrukningsökningen av vattenkostnaden beror på felavläsning från Vattenfall.

Förvaltningen har skickat in en skrivelse och bett om rättning, det rör sig om ca 450 TKR.

NOT 5 FÖRSÄKRING

Försäkringspremien höjdes generellt under 2004 med 50 % i hela branschen på grund av vattenskador i äldre fastighetsbestånd. Ökningen blev 13 % efter förhandlingar.

NOT 6 ÖVRIGA KOSTNADER

Bevakning, inkasso, juridiska kostnader, självrisker, reparationer, störningsjour, uttryckning m

NOT 7 LÖPANDE UNDERHÅLL

Löpande underhåll, inklusive förbrukningsmaterial, för att upprätthålla funktionen i fastigheterna.

NOTER

NOT 8 PLANERAT UNDERHÅLL

Avser lokalen i 224, tvättstugor, ventilation och värmeväxling, markarbeten och avloppsrensning.

NOT 9 FASTIGHETSSKATT

Fastighetsskatten uppgår 2004 till 0,5% av taxeringsvärdet för bostäder och till 1% på lokaler.

NOT 10 KONSULTARVODE

Föreningens kostnader för att skapa struktur och dokumentera föreningens ritningar. Återskapa försvunna ritningar, börja lägga upp en databas, för handlingar, panter, överlåtelser m.m.
Allt ligger numera i av föreningen ägda datorer och system.
Allting finns på plats i nya lokalerna.

NOT 11 KOSTNADER KONTROLL SBC

Avser kostnader för statuskontroll, avstämningar, utredningar, besiktningar och advokat-
arvoden för att kunna nå en uppgörelse med SBC.

NOT 12 ÖVRIGA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Styrelseomkostnad, kostnad årsstämma, kommitékostnad, fritid och trivsel, föreningsverksamhet, administration, studieverksamhet, kontorsmaterial, medlemsinfo, inkasso, trycksaker, aviutdelning, frakter

NOT 13 RANTEINTAKTER

Bankränta, hyresränta, avkastning likvidkonto

NOTER

NOT 14 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnad	Avskr.tid	Ansk.värde	IB Avskr	Avskr 2004	UB Avskr	Restvärde
Byggnad	Enl plan	100 843	39 539	1 720	41 259	59 584
Summa:		100 843	39 539	1 720	41 259	59 584
Om- och tillbyggnad fastigheter						
Lokaler	30	2 310	77	77	154	2 156
Fläktbyte	20	5 486	277	275	552	4 934
Skärmtak	20	369	18	18	37	333
Gavlar	20	947	47	47	94	853
Fasadrenovering	20	552	28	28	56	496
Tvättstugor	15	59	4	4	8	51
Summa:		9 723	451	449	900	8 823
Årets nyanskaffningar:						
Fläktbyte	20	131	0	7	7	124
Lokalen 224	30	426	0	14	14	412
Tvättstugor	15	394	0	21	21	373
Fasadrenovering	20	72	0	4	4	68
El sanering	30	1 768	0	59	59	1 709
Instal. Vvs	30	5 596	0	187	187	5 409
Källare	30	854	0	28	28	826
Värmesystem	30	41	0	1	1	40
Tvätt nya mask	20	148	0	7	7	141
Källarlok, barnvagnsrum	30	436	0	14	14	401
Com hem	20	200	0	10	10	190
Summa:		10 066	0	352	352	9 693
Totalt		19 789	451	801	1 255	18 537
Mark						
Mark		7 671	0	0	0	7 671
Summa:		7 671	0	0	0	7 671
Markanläggning						
Markanläggning	20	616	0	31	31	585
Summa markanläggningar		616	0	31	31	585

NOTER

NOT 14 FORTS

Pågående nyanläggningar

Trapphusmålning	49	0	0	0	49
Bredband	17	0	0	0	17
Summa	66				66

Inventarier, datorer

Ingående balans	270	66	60	126	144
Årets anskaffningar	302	0	50	50	252
Summa:	572	66	110	176	396
SUMMA:	129 557	40 056	2 662	42 721	86 839

Taxeringsvärden

	2004	2003
Byggnader	229 600	257 192
Mark	107 402	84 612
Summa	337 002	341 804

NOT 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Placeringen bunden tom	Bokfört värde	Marknads- värde
SHB Luxräntefond		2 993	3 242
SHB Exportkreditobligation	10/24/05	2 050	2 125
SHB Hedgefondobligation	11/5/07	2 100	2 348
SEB Avkastningsfond		2 056	2 272
SEB Lux Flexible Bond Fond		439	437
Summa		9 638	10 424

Återinvesterad utdelning under året: 18 tkr

NOTER

NOT 16 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatskapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	4 763	10 476	9 069
Avsättning till yttre fond		2 900	-2 900
Årets resultat			4 682
Belopp vid årets utgång	4 763	13 376	10 851

NOT 17 FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Fonden disponeras endast av föreningens medlemmar för inre reparationsarbeten i de enskilda lägenheterna. Sedan 1 januari 2003 görs inga avsättningar till den inre fonden.

	2004	2003
Ingående balans	1 623	1 856
Uttag från inre fond	-716	-233
Utgående balans	907	1 623

NOT 18 LÅNGFRISTIGA SKULDER

Specifikation över lån:

Långgivare	Skuld	Räntesats	Konverteringsdatum
SEB Bolån	7 120	5,16%	6/28/06
SEB Bolån	8 900	5,28%	6/28/07
SEB Bolån	5 756	5,53%	6/28/09
Nordea	7 350	3,30%	12/21/05
Nordea	7 350	4,35%	12/18/08
Stadshypotek	1 882	5,81%	10/30/05
Stadshypotek	5 355	5,75%	12/30/08
Stadshypotek	7 942	5,68%	9/1/12
Stadshypotek	5 283	5,90%	3/1/14
Stadshypotek	583	5,90%	3/1/14
Stadshypotek	1 340	5,90%	3/1/14
Stadshypotek	2 836	5,90%	3/1/14
Stadshypotek	958	5,90%	3/1/14
Stadshypotek	2 313	5,90%	3/1/14
	64 968		
Avgår kortfristig del:	-1 084		
Summa:	63 884		

NOTER

NOT 19 UPPLUPNA KOSTNADER

Upplupna kostnader avser låneräntor och div. mindre leverantörsfakturor som avser 2004.

Härnäs, den 4/5 2005



Nils Andersson
Ordförande



Torben Sweda
Vice Ordförande



Bitte Sandebert
Studieorganisatör



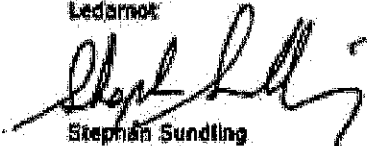
Monica Olafsson
Sekreterare



Tomas Edström
Ledamot



Axel Öll
Ledamot



Stephan Sundling
Ledamot



Bo Widerdal
HSB-Ledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 11/5 2005



Lars-Göran Pettersson
BoRevision AB



Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

HSB:s Bostadsrättsförening Väduren i Haninge

Org nr 712400-2192

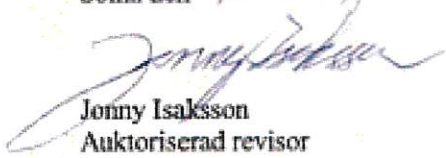
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Väduren i Haninge för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt 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 felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 11 maj 2005


Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor


Lars-Göran Petersson
BoRevision AB



Tel: 08-556 507 70
Fax: 08-556 507 79
ServiceCenter:
Tel: 08-564 100 32



BRF VÄDUREN

Postadress:
Box 13, 136 21 Haninge
Besök:
Vädurens gata 224, Haninge

