

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken i Sollentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2004

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Rune Synnelius	Ordförande
Hans-Anders Sjöstedt	Vice ordförande
Ulf Redtzer	Sekreterare och informationsansvarig
Jan Sjöstrand	Miljöansvarig
Rune Jogeman	Underhållsplaner

I tur att avgå är: Rune Synnelius, Hans-Anders Sjöstedt och Rune Jogeman.

Suppleanter

Antonios Kontarinis
Agneta Eriksson
Sven-Erik Arenbalk

I tur att avgå är: Antonios Kontarinis, Agneta Eriksson samt Sven-Erik Arenbalk.

Firmatecknare

Rune Synnelius, Hans-Anders Sjöstedt, Ulf Redtzer och Jan Sjöstrand, två i förening. 

Revisorer

Rolf Persson med Lennart Tengblad som suppleant samt Matz Ekman, Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

Valberedning

Henrik Thunes (sammanställande), Lars Ingestam, Barbro Ulfmoen samt Ulla Holisten.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2004.
Styrelsen har under året hållit 13 protokolförda sammanträden.

Förvaltning

Förvaltningen har handhåfts av styrelsen.
Bokföring och avgiftshantering har enligt avtal ombesörjts av SBC Bostad AB. För fastighetsskötsel har anlåtats Drifta AB. Städning har ombesörjts av Priscilla Städservice. Trädgårdsskötsel inklusive snöröjning har ombesörjts av Vivaldi AB.

Fastigheter

Byggnaderna är uppförda åren 1989-1991 och består av 279 lägenheter samt en kvartersgård och en fristående garagebyggnad.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos If.

Föreningen är ägare till fastigheterna Sjöstugan 9, Sjöstugan 10 och Sjöstugan 11. Markförrättning har gjorts för sammanslagning av dessa fastigheter. Denna sammanslagning har ännu inte lagfarits.

Föreningen är innehavare av en hyresrätt i D-huset. Denna lägenhet är ingen bostadsrätt enligt den ekonomiska planen.

Lägenhetsöverlåtelse

Styrelsen har under året beviljat 24 lägenhetsöverlåtelse.

Under året utfört underhåll

Under året har föreningen investerat i ett nytt och säkrare nyckel- och låssystem till alla gemensamma lokaler, målat om föreningens staket och den sk portiken och också investerat i en ny diskmaskin i förskolan. För dessa underhållsarbeten har medel disponerats ur föreningens reparationsfond. I övrigt har endast normalt underhåll utförts.

Årsavgifter, hyror

Under året uttagna årsavgifter och hyror framgår av efterföljande resultaträkning. Avgifterna har varit oförändrade.

Arvoden

Under året utbetalda arvoden till förtroendevalda framgår av efterföljande resultaträkning.

Anställda

Föreningen saknar anställda. *A*

Ekonomisk ställning och resultat

	2004	2003	2002	2001
Nyckeltal				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	876	855	834	799
Lån/kvm bostadsrättsyta	11620	12437	12502	12558
Elkostnad/kvm totalyta	36	35	32	26
Värme kostnad/kvm totalyta	56	54	47	49
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	20	23	24

När våra hus byggdes i början av 1990-talet var byggmarknaden överhettad och bankerna mycket generösa med lån. Våra hus blev därför exceptionellt dyra med stora låneskulder, bland annat genom att föreningen fick låna 30 Milj kr mer än vad som behövdes. De första åren klarade sig föreningen genom de mycket generösa räntebidragen samt den genom generös långivning uppkomna överlikviditeten. När räntebidragen successivt minskades för att slutligt borttas år 2001 kom föreningen i en svår ekonomisk kris med årliga underskott och negativt kassaflöde. Styrelsen har därför aktivt arbetat för att få en hållbar framtida ekonomi.

År 1998 lyckades vi sänka räntekostnaderna för vårt bottenlån, vilket gjorde att vi klarade den då akuta situationen, dock utan att klara den långsiktiga ekonomin. Styrelsen förde därför förhandlingar med HSB om bland annat den höga byggkostnaden som resulterade i att föreningen fått tillbaka drygt 10 Milj kronor samt sluppit en skuld på 7 Milj kronor. Dessutom har de senaste årens räntesänkningar förbättrat vårt resultat. Samtidigt har stora besparingar kunnat genomföras bland annat genom att styrelsen övertagit vissa arbetsuppgifter som tidigare upphandlats till stora belopp. Målet för styrelsen har varit att i första hand få bort det negativa kassaflödet samt att på längre sikt få ett positivt resultat.

För att nå detta är det nödvändigt att få ner låneskulden. Styrelsen har därför beslutat att göra en extra amortering av föreningens lån med 30 Milj kronor. 18 Milj kronor har därför tagits ur föreningens likvida medel och använts till amortering av skuld. Resterande 12 Milj kronor hade styrelsen räknat med att få in genom försäljning av ett markområde kring den befintliga garagebyggnaden. Solentuna kommun stoppade dock detaljplanarbetet inför det slutliga beslutet på grund av protester från boende utmed Sidensvansvägen. På förslag av styrelsen beslöt därför årsmötet om en extra insats från medlemmarna på 30,8 % av de ursprungliga insatsbeloppen vilket skulle ge en ökning av det egna kapitalet av 15 Milj kronor. Hyresnämnden godkände detta beslut den 21 december 2004 varefter föreningen fått en fordran på medlemmarna på detta belopp. Inbetalning av beloppen beräknas vara slutförda under januari 2005 varefter ytterligare 12 Milj kronor kommer att amorteras av föreningens lån.

Som framgår av resultaträkningen för år 2004 har föreningens resultat före avskrivningar gett ett överskott på 1 783 251 kronor. Avskrivning på byggnader har tidigare år baserats på en rak avskrivning på 90 år. Styrelsen har dock bedömt att avskrivningstiden kan höjas till 150 år under förutsättning att avsättning till reparationsfonden sker i enlighet med föreningens långsiktiga underhållsplan som syftar till att upprätthålla standarden på byggnaderna. För år 2004 har avsättning till föreningens repfond gjorts med 1 678 000 kronor, vilket motsvarar det planerade beloppet enligt föreningens underhållsplan. Avskrivningen på byggnader och inventarier blir därför 1 889 961 kronor för år 2004.

Under år 2004 har det negativa kassaflödet stoppats och förbytt till ett positivt kassaflöde på 219 239 kronor (1 783 251 kronor från resultaträkningen minus amorteringar på 1 564 012 kronor).

Föreningens överlevnad och därmed fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida kostnadsökningar kan kompenseras genom besparingar och/eller lägre finansieringskostnader, alternativt höjda månadsavgifter. //

4

Utvecklingen under de senaste 5 åren framgår av nedanstående tabell:

	Utfall 2004	Utfall 2003	Utfall 2002	Utfall 2001	Utfall 2000
Rörelseresultat före avskrivn o avsättn	1 783 251	268 003	54 645	- 1 271 011	- 1 009 924
Avskrivningar	-1 889 961	- 3 101 002	- 3 335 400	- 3 342 575	- 1 028 793
Bokslutsdisp (Avsättning repfond)	-	- 629 000	- 587 000	- 587 000	- 834 000
Räntebidrag	-	-	-	-	776 130
Skatt	-	-	-	28 500	- 840
Årets resultat	-106 710	- 3 461 999	- 3 867 755	- 5 172 086	- 2 097 427

I sammanställningen ovan har 2003 års nedskrivning på fastigheten om 21,1 Mkr exkluderats för att erhålla jämförbarhet.

Budget 2005

Under januari 2005 räknar vi med att få in extra insatser från medlemmarna på 15 Milj kronor. Av dessa får vi låna ut 783 790 kronor på 6 år till medlemmar som icke kan betala den beslutade ökningen av insatsbeloppen och ej heller kan få banklån. En extra amortering på 12 Milj kronor göres och resterande belopp föres till föreningens likvida medel för att senare användas till extra amorteringar.

KONTO	BUDGET 2005	UTFALL 2004	UTFALL 2003
Intäkter	23 094 000	23 121 454	22 558 456
Kostnader			
Fastighetskostnader	-1 863 000	-1 828 272	-1 457 654
Reparationer	-200 000	-629 054	-296 010
Taxebundna kostnader	-3 675 000	-3 465 587	-3 264 351
Övriga driftskostnader	-267 000	-257 715	-294 265
Administrativa kostnader	-756 000	-954 321	-1 536 851
Fastighetskatt	-792 000	-791 950	-1 068 620
Fin intäkter/kostnader	-12 864 000	-13 411 305	-14 372 702
Summa kostnader	-20 417 000	-21 338 203	-22 290 453
Resultat före avskrivning o avsättning	2 677 000	1 783 251	268 003
Avskrivning byggnad	-2 000 000	-1 816 561	-3 027 602
Avskrivning inventarier	-73 500	-73 400	-73 400
Avsättning till föreningens repfond			-629 000
RESULTAT	603 500	-106 710	-3 461 999

I sammanställningen ovan har 2003 års nedskrivning på fastigheten om 21,1 Mkr exkluderats för att erhålla jämförbarhet.

5-års Likviditetsprognos 2004-2009

År	2005	2006	2007	2008	2009
Avgiftshöjnings/sänkn	0%	0%	0%	0%	0%
Avgift kr/kvm	873	873	873	873	873
Intäkter (kkkr)	23100	23100	23100	23100	23100
Utgifter (kkkr)	-6500	-6700	-6900	-7100	-7300
Reparationer (kkkr)	-650	-700	-700	-1000	-1000
Amortering (kkkr)	-1600	-1600	-1600	-1600	-1600
Fastighetsskatt (kkkr)	-790	-790	-790	-790	-790
Finansnetto (kkkr)	-12844	-13100	-12800	-12000	-12000
Återbetalning lån (kkkr)	100	100	150	200	250
Betalningsnetto (kkkr)	816	310	460	810	660
Extra amortering					-1000
					-340
Likv årets början	8098	8914	9224	9684	10494
Likv årets slut	8914	9224	9684	10494	10154
Lån årets början	263886	262286	260686	259086	257486
Lån årets slut	262286	260686	259086	257486	254886

Förutsättningar

2004 års bokslut.

Beslutade insatser under 2004 användes till amorteringar 14 Milj. 1 Milj utlånas och betalas på 6 år.

Extra amortering med 1 Milj under 2009.

Räntan ökar med 0,5 % 2006.

Lån 210 Milj omsätts 2007 med 0,5 % lägre ränta.

Utgifter uppräknas med 3 % per år.

Dispositionsförslag

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlade förlust:

Årets resultat	- 106 710
Balanserad resultat	- 17 038 848
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	- 462 585
Återstår för föreningsstämman att behandla	<u>-17 608 143</u>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så

att till yttre fonden reserveras, utöver stadgeenlig reservering	1 224 415
att av yttre fonden ianspråkats	-439 179
att in ny räkning överföres	<u>-18 393 379</u>
	-17 608 143

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2004	2003
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	23 092 645	22 548 633
Övriga rörelseintäkter		<u>28 809</u>	<u>9 823</u>
		23 121 454	22 558 456
 RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-1 828 272	-1 457 654
Reparationer		-189 875	-296 010
Periodiskt underhåll	Not 2	-439 179	0
Taxebundna kostnader		-3 465 587	-3 264 351
Övriga drittskostnader		-257 715	-294 265
Fastighetsskatt		-791 949	-1 068 620
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-579 053	-1 296 274
Arvode och ersättningar		-375 268	-240 577
Avskrivningar		<u>-1 889 961</u>	<u>-24 201 002</u>
		-9 816 859	-32 118 753
 RÖRELSERESULTAT		13 304 595	-9 560 297
 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter	Not 3	259 612	1 188 813
Räntekostnader	Not 4	<u>-13 670 917</u>	<u>-15 561 515</u>
		-13 411 305	-14 372 702
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-106 710	-23 932 999
 BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	Not 13	<u>0</u>	<u>-629 000</u>
		0	-629 000
 ÅRETS RESULTAT		-106 710	-24 561 999

BALANSRÄKNING		2004	2003
TILLGÅNGAR			
FORDRAN MEDLEMMAR			
Fordran medlemmar för insatsökning/kapitaltillskott	Not 5	12 487 976	0
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 6	306 934 612	308 751 173
Maskiner och inventarier	Not 7	40 555	113 955
		<u>306 975 167</u>	<u>308 865 128</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC	Not 8	6 000	6 000
Anslutningslån fjärrvärme	Not 9	574 937	598 478
		<u>580 937</u>	<u>604 478</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		307 556 104	309 469 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		18 052	80 137
Skattefordringar		231 941	0
Övriga fordringar		139 385	179 177
Förutbetalda kostnader	Not 10	146 045	171 985
Upplupna intäkter		0	14 604
		<u>535 423</u>	<u>445 903</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11	433 601	19 313 910
Kortfristiga placeringar		<u>433 601</u>	<u>19 313 910</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, postgiro och bank		5 538 559	2 026 633
SBC klientmedel i SHB		9 358 069	5 551 235
		<u>14 896 628</u>	<u>7 577 868</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		28 353 628	27 337 680
SUMMA TILLGÅNGAR		335 909 732	336 807 286

		2004	2003
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		48 715 241	48 715 241
Uppskrivningsfond		0	21 100 000
Kapitaltillskott		15 000 007	0
Föreningens reparationsfond		5 642 476	0
		<u>69 357 724</u>	<u>69 815 241</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-17 501 432	-13 576 848
Årets resultat		-106 710	-24 561 999
		<u>-17 608 142</u>	<u>-38 138 847</u>
SUMMA EGET KAPITAL		51 749 582	31 676 394
AVSÄTTNINGAR	Not 13		
Föreningens reparationsfond		0	5 179 891
Övriga fonder		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>5 679 891</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	276 341 001	295 889 389
		<u>276 341 001</u>	<u>295 889 389</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	1 564 012	1 555 840
Leverantörsskulder		812 428	542 453
Skatteskulder		136 616	214 283
Medlemmarnas reparationsfond	Not 13	94 629	99 549
Övriga kortfristiga skulder		72 336	56 287
Upplupna kostnader	Not 15	2 956 317	182 650
Förutbetalda avgifter och hyror		1 682 811	910 550
		<u>7 319 149</u>	<u>3 561 612</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		335 909 732	336 807 286
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	307 088 090	307 088 090
Ansvarförbindelser		inga	inga

FINANSIERINGSANALYS	2004	2003
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-106 710	-24 561 939
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 889 961	3 101 002
Nedskrivning byggnad		21 100 000
Avsättningar föreningens reparationsfond	0	629 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 783 251	268 003
Förändringar kortfristiga fordringar	-89 520	680 345
Inspråktagande föreningens reparationsfond	0	-662 797
Inspråktagande medlemmarnas reparationsfond	-4 920	-8 180
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	3 754 285	-2 845 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	3 659 845	-2 835 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 443 096	-2 567 755
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	23 541	22 190
Kortfristiga placeringar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	23 541	22 190
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder Not 14	-19 540 216	-1 559 939
Insatser och upplåtelseavgifter	2 512 031	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-17 028 185	-1 559 939
Årets kassaflöde	-11 561 548	-4 105 504
Likvida medel vid årets början	26 891 778	30 997 282
Likvida medel vid årets slut	15 330 229	26 891 778
	-11 561 549	-4 105 504

9

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år, förutom föreningens reparationsfond som redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital. Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

Finansieringanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2004	2003
Byggnad	150 år	90 år
Inventarier	20,0%	20,0%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2004	2003
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	20 952 705	20 444 568
Hysesintäkter	2 139 940	2 104 065
	<u>23 092 645</u>	<u>22 548 633</u>

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	420 000	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	139 776	34 865
Fastighetsskötsel gård entreprenad	435 475	427 464
Fastighetsskötsel gård beställning	24 987	92 541
Städning entreprenad	412 850	367 080
Städning enligt beställning	84 206	161 393
Mattvätt	28 426	31 388
Sotning	2 076	2 033
Hissbesiktning	15 901	0
Myndighets tillsyn	325	0
Bevakning	8 677	7 996
Garagekostnader	29 416	35 166
Gård	21 300	6 750
Serviceavtal	29 785	38 940
Hiss	172 544	167 064
Förbrukningsmateriel	2 528	84 974
	<u>1 828 272</u>	<u>1 457 654</u>

	2004	2003
Reparationer		
Hyreslägenheter	0	8 040
Lägenheter	0	2 925
Lokaler	0	1 575
Barnstuga	47 732	10 329
Tvättstuga	25 638	14 052
Soprum/sophus	10 725	5 673
Vind	0	5 425
Bastu	0	1 050
Portar	5 688	67 955
Lås	18 242	24 658
Installationer	0	64 180
VVS	0	12 219
Värmeanläggning	36 201	7 931
Ventilation	0	9 162
Elinstallationer	0	3 450
Hiss	7 829	11 100
Tak	0	12 609
Garage/bilplatser	1 726	0
Garage	29 695	0
Försäkringsskador	0	2 750
Vattenskada	0	10 094
Skadegörelse	6 399	750
Övrigt	0	20 084
	189 875	296 010
Periodiskt underhåll		
Byggnad	416 977	0
Lokaler	10 567	92 900
Trapphus	6 985	0
VVS	0	210 982
Ventilation	0	235 415
Huskropp utvändigt	111	40 844
Fasad	0	82 656
Markytor	4 539	0
anspråktagande föreningens reparationsfond	0	-662 797
	439 179	0
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	881 155	860 532
Värmekostnader	1 378 291	1 327 101
Vattenkostnader	542 660	503 124
Sophämtning	270 551	400 505
Grovsopor	62 325	22 707
Returpapper	975	0
Snöröjning	329 630	127 773
Hiss	0	22 609
	3 465 587	3 264 351
Övriga driftskostnader		
Försäkring	94 041	125 927
Självrisk	0	21 809
Kabel-TV/Satellit-TV	162 116	0
Kabel-TV	0	142 480
Bredband	1 558	4 050
	257 715	294 265

	2004	2003
Fastighetskatt	791 949	1 068 620
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsbidning/hemsida	2 807	3 266
Kontorsmateriel	1 531	336
Trycksaker	779	0
Telefon	13 541	12 715
Datakommunikation	954	0
Postbefordran	0	365
Juridiska åtgärder	0	11 251
Inkasso/betalningsföreläggande	12 955	2 501
Befarade förluster	0	10 548
Övriga förluster	2 069	0
Förvaltningskostnader	6 250	0
Revisionsarvode (extern revisor)	34 375	26 500
Föreningskostnader	7 712	0
Styrelseomkostnader	43 379	36 497
Kostnader för stämman	2 091	371
Kommittékostnader	11 280	9 912
Förvaltningsarvode	194 603	188 597
Arvode SBC övrigt	0	57 249
Teknisk förvaltning	0	705 715
Juridik	8 378	0
Administration	21 997	13 104
Kopiering	17 670	0
Korttidsinventarier	22 986	3 450
Leasing kontorsmaskiner	3 206	0
Konsultarvode	161 240	204 647
Avgift till organisationer	9 250	9 250
	579 053	1 296 274
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	207 300	189 900
Övriga arvoden, avser teknisk och administrativ förvaltning	91 425	0
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	370	944
Sociala kostnader	76 173	49 733
	375 268	240 577
Avskrivningar		
Nedskrivning byggnad	0	21 100 000
Byggnad	1 816 561	3 027 602
Inventarier	73 400	73 400
	1 889 961	24 201 002
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	9 816 859	32 118 753

4

	2004	2003
NOT 3		
ÖVRIGA INTÄKTER OCH LIKANDE		
RESULTATPOSTER		
Inlåningsräntor	111 524	202 005
Ränteintäkter fjärrvärmelån	35 561	36 912
Ränteintäkter obligationer Stadshypotek	9 500	944 492
Resultat försäljning värdepapper	95 587	0
Skatteränta	0	30
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	7 440	5 374
	<u>259 612</u>	<u>1 188 813</u>
NOT 4		
RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE		
RESULTATPOSTER		
Låneräntor	-13 663 878	-15 499 025
Transaktionskostnader	-7 039	-3 590
Försäljning obligationer Stadshypotek	0	-58 900
	<u>-13 670 917</u>	<u>-15 561 515</u>
NOT 5		
FORDRAN MEDLEMMAR INSATSÖKNING		
Insatsökning enligt stämmobeslut	15 000 007	0
Inbetalda insatser under året	-2 512 031	0
Fordran på medlemmarna	<u>12 487 976</u>	<u>0</u>
NOT 6		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	326 484 177	326 484 177
Utgående anskaffningsvärde	<u>326 484 177</u>	<u>326 484 177</u>
Ackumulerad uppskrivning mark		
Vid årets början	21 100 000	0
Årets uppskrivning	0	21 100 000
Utgående planenligt restvärde på uppskrivet belopp	<u>21 100 000</u>	<u>21 100 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-17 733 004	-14 705 402
Årets avskrivningar enligt plan	-1 816 561	-3 027 602
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-19 549 565</u>	<u>-17 733 004</u>
Ackumulerad nedskrivning byggnad		
Vid årets början	-21 100 000	0
Årets nedskrivning	0	-21 100 000
Utgående nedskrivning	<u>-21 100 000</u>	<u>-21 100 000</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	306 934 612	308 751 173
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 534 000	169 112 000
Taxeringsvärde mark	47 661 000	40 500 000
	<u>154 195 000</u>	<u>209 612 000</u>

	2004	2003
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	150 000 000	205 500 000
Lokaler	4 195 000	4 112 000

NOT 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	<u>367 003</u>	<u>367 003</u>
Utgående anskaffningsvärde	367 003	367 003

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-253 048	-179 648
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-73 400</u>	<u>-73 400</u>
Utgående avskrivning enligt plan	-326 448	-253 048

Redovisat restvärde vid årets slut	40 555	113 955
---	---------------	----------------

NOT 8

INSATS SBC

Vid årets början	<u>6 000</u>	<u>6 000</u>
Vid årets slut	6 000	6 000

NOT 9

ANSLUTNINGSLÅN

Vid årets början	598 478	620 668
Årets amortering	<u>-23 541</u>	<u>-22 190</u>
Vid årets slut	574 937	598 478

NOT 10

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2004-12-31	2003-12-31
Telenor AB	0	1 558
Securitas bevakning	3 465	3 285
Securitas Direct AB	0	408
Com Hem AB	43 372	40 136
IF Skadeförsäkring	99 208	84 825
Siemens Building Technologies AB	0	4 106
Telia Nära AB	0	1 059
Låneränor	<u>0</u>	<u>36 608</u>
	146 045	171 985

NOT 11


KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Obligationer	Summa nominellt värde	Bokfört värde 2004-12-31	Verkligt värde 2004-12-31	Bokfört värde 2003-12-31
Västerås Stads FFD	-	-	-	18 889 809
Penningmarknadsfond	433 601	433 601	434 251	424 101
		433 601	434 251	19 313 910
Summa kortfristiga placeringar		433 601	434 251	19 313 910

NOT 12

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 715 241			48 715 241
Uppskrivningsfond	0		-21 100 000	21 100 000
Kapitaltillskott	15 000 007		15 000 007	0
Föreningens reparationsfond	5 642 476	5 642 476		0
Summa bundet eget kapital	69 357 724	5 642 476	-6 099 993	69 815 241
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-17 501 432	-462 585	-3 461 999	-13 576 848
Årets resultat	-106 710		24 561 999	-24 561 999
Summa fritt eget kapital	-17 608 142	-462 585	21 100 000	-38 138 847
Summa eget kapital	51 749 582	5 179 891	15 000 007	31 676 394

Föreningens reparationsfond (5 642 476 kronor) har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR. 

	2004	2003
NOT 13		
AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	5 179 891	5 213 688
Årets avsättning	0	629 000
Anspråktagande	0	-662 797
Omföring till eget kapital	-5 179 891	0
Vid årets slut	0	5 179 891

BUNDET EGET KAPITAL		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	0	0
Omföring från avsättningar	5 179 891	0
Årets reservering	1 687 000	0
Årets anspråktagande	-439 178	0
Vid årets slut	6 427 713	0

Medlemmarnas reparationsfond		
Vid årets början	99 549	107 729
Anspråktagande	-4 920	-8 180
Vid årets slut	94 629	99 549

Övriga fonder		
Vid årets början	500 000	500 000
Vid årets slut	500 000	500 000

NOT 14	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31	
Föreningssparbanken	3,72%	18 047 950	19 347 556	Rörlig ränta
Föreningssparbanken	3,12%	6 919 700	6 919 700	Rörlig ränta
Föreningssparbanken	5,08%	130 119 248	130 119 248	2007-04-27
Föreningssparbanken	5,08%	79 754 696	79 754 696	2007-04-27
Venantius AB	4,23%	22 058 066	22 228 890	Rörlig ränta
Venantius AB	4,23%	6 136 171	6 183 724	Rörlig ränta
Venantius AB	4,23%	2 869 182	2 891 415	Rörlig ränta
Föreningssparbanken	3,22%	12 000 000	30 000 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		277 905 013	297 445 229	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 564 012	-1 555 840	
		276 341 001	295 889 389	

NOT 15

UPPLUPNA KOSTNADER

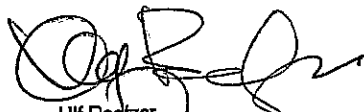
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, revisionsarvode
Skötsel gård enligt avtal
Räntekostnader
Upplupna elkostnader
Upplupna underhållskostnader för dagiset

2004-12-31	2003-12-31
25 000	25 000
46 969	0
2 884 348	0
0	68 000
0	89 650
<u>2 956 317</u>	<u>182 650</u>

SOLLENTUNA den 9/3 2005


Rune Synnælius


Hans-Anders Sjöstedt



Ulf Redtzer

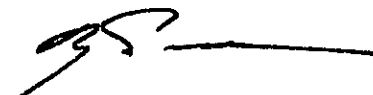

Jan Sjöstrand


Rune Jogeman

Vår revisionsberättelse har avgivits 1 april 2005.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor


Rolf Persson
Från föreningen

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken i Sollentuna

Org nr 714800-1196

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Snickarbacken i Sollentuna för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna 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 räkenskapshandlingarna. 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.

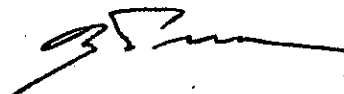
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den 1 april 2005

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Rolf Persson
Från föreningen