

Beslutet för Bostadsrättsföreningen Slöjdläraren för härmed avge årsberättelse för
räkenskapsåret 20030101 - 20031231

Fastighetsberättelse

Fastighet

Föreningen äger och förvaltar sedan den 13 februari 2002 fastigheten Slöjdläraren 7 som
omfattar 17 bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen **Bostadsrättsföreningen Slöjdläraren 7** ytan på fastigheten är
1463 kvm, varav 1186 kvm är lägenheter. Org nr 769605-8101

Lagenhetsfördelningen är:

2 rok

7st

3 rok

9st

4 rok

1st

Årsredovisning

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

för räkenskapsåret 20030101 - 20031231

Susanne Dagh

ordförande

Kalle Johansson

vice ordförande

Love Alm

ordinarie ledamot, teknisk kontakt person

Maria Åhs

ordinarie ledamot, avflyttad dec 2003

Jones Parahed

suppleant, ekonomisk kontaktperson

Nina Seppälä

suppleant, av sagt sig åtaganden i styrelsen pga. jäv

Reviser

Redovisningen kommer att kontrolleras av Bo Forsander.

Valberedning

Valberedningen har under året varit Fredrik Ling (avflyttad dec 2003), Anja Lundqvist och
Theodor Holmér.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2003. Styrelsen har haft 7 stycken protokollfönda
möten under 2003.

Trädgårdsgruppen har under året bestått av Susanne Falgeri, Oskar Mauritz, Maria Gustafson
och Inge Jonsson. Föreningen har under 2003 haft tre stadsträdgårds dagar, två på våren (pga.
kraftigt snöfall vid första tillfället) och en på hösten.

I december har det dags att sätta om ett av lägena på hösten. I samband med det betalade vi
också av 1 miljon kronor på detta lån enligt beslut från föregående årsmöte.

Under året har vi planerat en väcker trädgård på bostadsrättslärens sida. De båda portarna har

försett med kodar. Årsredovisning sammanställd av T&T Förvaltnings AB Slöjdläraren har vi haft
problem med termostaten för varmvattnet så där har vi varit tvungna att göra inköp av

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slöjdläraren får härmed avge årsberättelse för räkenskapsåret 20030101 – 20031231

Förvaltningsberättelse

Fastighet

Föreningen äger och förvaltar sedan den 13 februari 2002 fastigheten Slöjdläraren 7 som omfattar 17 bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen på Lidköpingsvägen 52, Johanneshov. Den totala ytan på fastigheten är 1483 kvm, varav 1186 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelningen är:

2 rok	3 rok	4 rok
7st	9st	1st

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Susanne Dagh	ordförande
Kalle Johansson	vice ordförande
Love Alm	ordinarie ledamot, teknisk kontakt person
Maria Åhs	ordinarie ledamot, avflyttad dec 2003
Jonas Parmhed	suppleant, ekonomisk kontaktperson
Nina Seppälä	suppleant, avsagt sig åtaganden i styrelsen pga. jäv

Revisor

Redovisningen kommer att kontrolleras av Bo Forsander.

Valberedning

Valberedningen har under året varit Fredrik Ling (avflyttad dec 2003), Anja Lundqvist och Theodor Holmér.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2003. Styrelsen har haft 7 stycken protokollförda möten under 2003.

Trädgårdsgruppen har under året bestått av Susanne Falgert, Oskar Mauritz, Maria Gustafsson och Inga Jonsson. Föreningen har under 2003 haft tre städ/trädgårds dagar, två på våren (pga. kraftigt snöfall vid första tillfället) och en på hösten.

I december var det dags att sätta om ett av lånen på huset. I samband med det betalade vi också av 1 miljon kronor på detta lån enligt beslut från föregående årsmöte.

Under året har vi planterat en vacker trädgård på husets östra sida. De båda portarna har försatts med kodlås samtidigt som vi har förstärkt dörrarna med låsbleck. I källaren har vi haft problem med termostaten för varmvattnet så där har vi varit tvungna att göra inköp av

instrument. Efter att vissa lägenheter har haft stopp i handfat och badkar har vi även, genom att anlita en inhyrd firma, gjort en genomspolning av avloppen i huset.

Inköp till fastighet

De större inköpen till huset under 2003 var som följer:

- Långbord 2 200:-
- Trädgård 25 000:-
- Kodlås med förstärkt bläck 18 000:-
- Nya instrument till fjärrvärme-/varmvattenanläggningen 26 000:-

Nedan följer en översikt över de lägenhetsinnehavare som under året flyttat in i fastigheten samt de som avflyttat.

Inflyttade

Anja Lundqvist/Theodor Holmér
Aron Gooch/Lina Ivarsson

Avflyttade

Hans Pinét
Maria Åhs/Fredrik Ling

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av T & T Förvaltning AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdes försäkrad genom kollektiv försäkring hos Brandkontoret via T&T.

Ekonomi

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

årets förlust - 104 473:-

Behandlas så att

i ny räkning överföres - 104 473:-

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

T&T tillkyn en gång i veckan
Ev "Skjott till hållarlås"

RESULTATRÄKNING

2003-2003 2002-2002

TILLGÅNGAR

Nettoomsättning	Not 2	707 374	632 984
Materiella anläggningstillgångar			
Fastighetskostnader	Not 3	10 134 025	10 180 580
Reparationer och underhåll		18 -99 175	1 -226 400
Drift		-347 828	-304 327
Förvaltningskostnader		-83 361	-64 332
Fastighetsskatt	Not 4	-45 038	-26 867
Avskrivningar	Not 3	-46 554	-41 070
Summa fastighetskostnader		-621 956	-662 996
Summa anläggningstillgångar		10 134 025	10 180 580
Rörelseresultat		85 418	-30 012
Omsättningsutgångar			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster		203 751	228 558
Räntekostnader o liknande poster	Not 5	-285 215	-321 546
Summa resultat från finansiella poster		-81 464	-92 988
Resultat efter finansiella poster		3 954	-123 000
Kassa och bank	Not 6	1 398 540	1 331 547
Skatt		-69 823	-50 105
Summa omsättningsutgångar		1 328 717	1 281 442
Avsättning yttre fond		-38 604	-32 040
SUMMA TILLGÅNGAR		15 589 227	20 574 585
Årets resultat		-104 473	-205 145

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not 7		
Bundet eget kapital			
Reserver		14 308 133	14 306 133
Uppskattningssvifter		950 499	950 499
Fond för yttre underhåll		70 644	32 040
Summa bundet eget kapital		15 327 276	15 288 672
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-205 145	0
Årets resultat		-104 473	-205 145
Summa fritt eget kapital		-309 618	-205 145
Summa eget kapital		15 017 658	15 083 527

BALANSRÄKNING		2003-12-31	2002-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 3	18 134 026	18 180 580
Summa materiella anläggningstillgångar		18 134 026	18 180 580
Finansiella anläggningstillgångar			
Värdepappersinnehav	Not 4	0	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		18 134 026	19 180 580
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres-, avgifts- och kundfordringar		0	3 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	59 261	58 809
Summa kortfristiga fordringar		59 261	62 498
Kassa och bank	Not 6	1 366 940	1 331 847
Summa omsättningstillgångar		1 426 201	1 394 345
SUMMA TILLGÅNGAR		19 560 227	20 574 925
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		14 306 133	14 306 133
Upplåtelseavgifter		950 499	950 499
Fond för yttre underhåll		70 644	32 040
Summa bundet eget kapital		15 327 276	15 288 672
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-205 145	0
Årets resultat		-104 473	-205 145
Summa fritt eget kapital		-309 618	-205 145
Summa eget kapital		15 017 658	15 083 527

BALANSRÄKNING	2003-12-31	2002-12-31
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 200 000	5 200 000
Summa långfristiga skulder	4 200 000	5 200 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	57 176	84 630
Skatteskulder	114 863	76 972
Övriga kortfristiga skulder	79 218	140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 312	129 656
Summa kortfristiga skulder	342 569	291 398
Summa skulder	4 542 569	5 491 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 560 227	20 574 925

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån
Fastighetsinteckningar som säkerhet för checkräkningskredit
varav i eget förvar

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga Inga

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som tyrossavtal (operationella leasingavtal). // Allt Föreningsens tomträttsavtal redovisas som operationellt leasingavtal.

Placeringstillstånd

Konkreta placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförvärvningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt betalningar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/fordringar värderas till vad som enligt Föreningsens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Slöjdläraren 7 årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anpassning till nya rekommendationer

Fr.o.m. detta räkenskapsår tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Vid övergång till redovisning enligt BFNAR 2003:4 har föreningens fond för yttre underhåll oklassificerats från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,25%
-----------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). // Alt. Föreningens tomträttsavtal redovisas som operationellt leasingavtal.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2	2003	2002
Nettoomsättning		
Årsavgifter	707 324	605 379
Hyror bostäder	0	27 010
Hyror garage	0	594
Övriga intäkter	50	1
Summa nettoomsättning	707 374	632 984
Uppgjordt resultat	7 836	7 836
Övrigt	2 111	2 008
Not 3	2003-12-31	2002-12-31
Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	18 221 650	18 221 650
Årets inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 221 650	18 221 650
Ingående avskrivningar	-41 070	0
Årets avskrivningar	-46 554	-41 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 624	-41 070
Utgående restvärde enligt plan	18 134 026	18 180 580

Taxeringsvärde

Byggnad	10 200 000	9 656 000
Mark	2 668 000	2 526 000
Summa	12 868 000	12 182 000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	12 868 000	12 182 000
Lokaler	0	0

Not 4

Ränteintäkter och liknande poster

2003-12-31 2002-12-31

Ränteintäkt bank	24 033	65 209
Ränteintäkt Robur	54 762	0
Räntebidrag	124 956	163 349
Summa ränteintäkter och liknande poster	203 751	228 558

Not 5

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

4 200 000 5 200 000

Förutbetald fastighetsförsäkring	7 345	7 422
Förutbetalt arvode	27 840	27 414
Förutbetald tomträtt	14 329	14 329
Upplupen räntebidrag	7 636	7 636
Övrigt	2 111	2 008
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	59 261	58 809

Not 6

Kassa och bank

31 312 129 809

Kassa	2 554	0
Postgiro	15 834	10 037
Bank	610 612	833 691
Affärskonto Handelsbanken	737 940	488 118
Summa kassa och bank	1 366 940	1 331 847

Not 7

Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst-/ förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 306 133	950 499	32 040	0	-205 145
Tillfört under året					
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			38 604		
Balansering av föregående års resultat				-205 145	205 145
Årets resultat					-104 473
Belopp vid årets utgång	14 306 133	950 499	70 644	-205 145	-104 473

Not 8

Skulder till kreditinstitut

	Ränte- sat	Bundet till	Lånebelopp 2003-12-31	Lånebelopp 2002-12-31
Föreningssparbanken	5,90%	2005-12-09	2 600 000	2 600 000
Föreningssparbanken	5,05%	2007-09-07	1 600 000	2 600 000
Summa			4 200 000	5 200 000
Summa inteckningslån			4 200 000	5 200 000

Not 9

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

2003-12-31 2002-12-31

Upplupna räntor	37 732	47 125
Förutbetalda hyror/avgifter	26 670	29 603
Övriga poster	17 204	52 928
Upplupna arvoden	9 706	
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	91 312	129 656

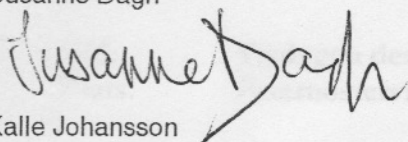
Stockholm den 2004

Kallelse

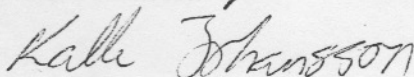
BRF SLÖJDLÄRAREN

Stadsföreningsstyrelsen i Stockholm kallar härmed medlemmarna till ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

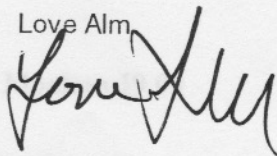
Susanne Dagh



Kalle Johansson



Love Alm



Vår revisionsberättelse har avgivits den 11/5 2004.



Bo Forsander

revisor

2004 års
års
års
Årsrapport

Hjälpgrupper
Barn, Maria, Lena
Anja

Kontakt-
person