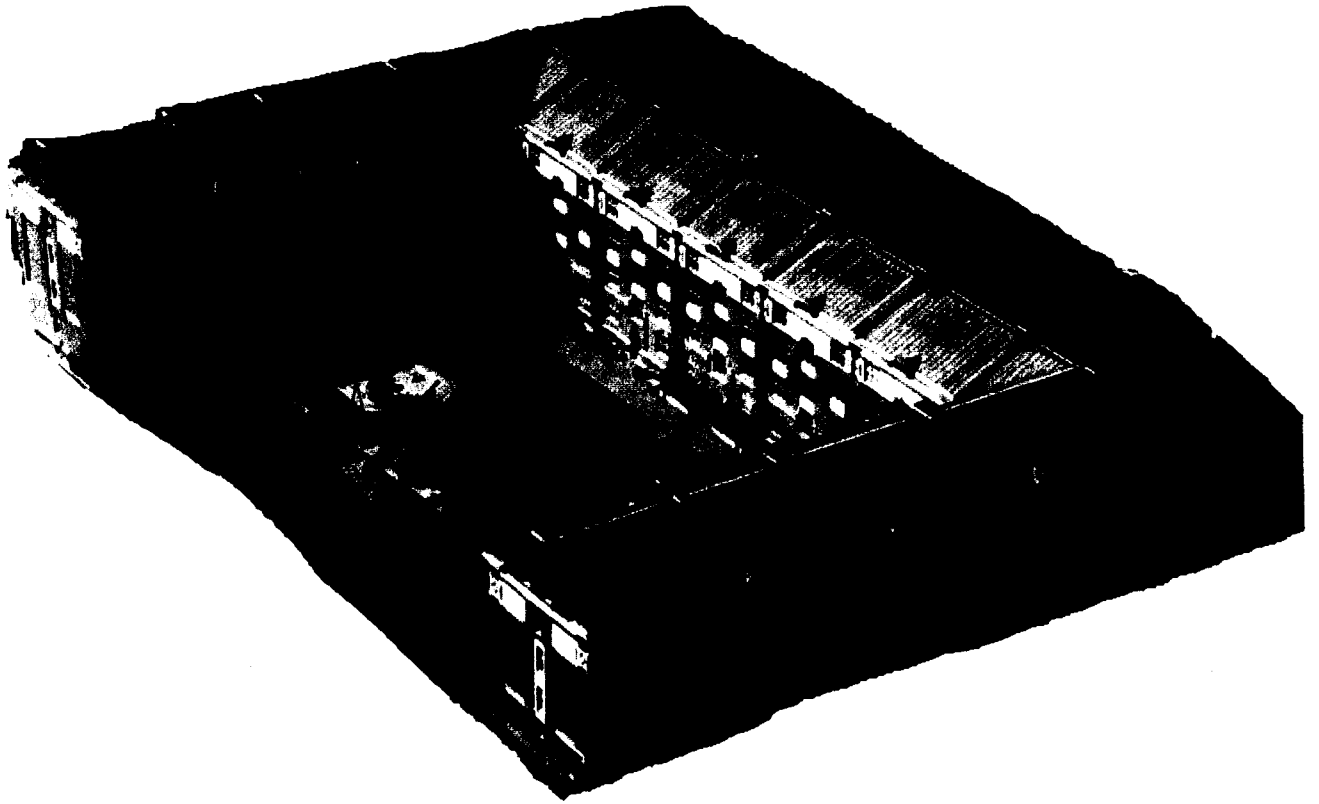


**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GUSTAV**  
**Org.nr. 746000-1295**



**ÅRSREDOVISNING**  
**2003-01-01 - 2003-12-31**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2003-01-01 - 2003-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gustav avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning - kostnadslagsindelad	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Noter	10-13

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

## Förvaltningsberättelse

### Information om föreningen och fastigheten

Huset byggdes 1906-1907 för järnvägens anställda. Byggherre var Statens Järnvägars Änke- och Pupillskassa. Fastigheten förblev i SJs ägo fram till 1939 då den övergick till bostadsrättsföreningen som bildades detta år. Det finns 90 lägenheter fördelade enligt nedan. Det finns inga butiks- eller kontorslokaler i huset.

Storlek	Kvm	Antal
2 rum och kök	52,5 - 53,0	42
2 rum och kök	54,0	13
2 rum och kök	56,5	3
2 rum och kök	60,0 - 61,5	17
3 rum och kök	79,0 - 88,5	3
4 rum och kök	105,0	4
4 rum och kök	107,0 - 108,0	4
4 rum och kök	109,5	3
4 rum och kök	121,0	1

Det har under år 2003 skett 18 överlåtelser i huset. I föreningen fanns det den 31 december 2003 105 medlemmar.

### Styrelse

Föreningens styrelse ska enligt stadgarna bestå av fem ledamöter och två suppleanter.

Ledamöter och suppleanter	Position	Mandatperiod	Invald	Medlem i föreningen
Jörgen Seegh	Ordförande	2003 - 2004	1998	1997
Johan Eriksson	Kassör	2003 - 2004	2000	2000
Mattias Boman	Ledamot	2003 - 2004	2003	2002
Kristina Lundblad	Ledamot	2002 - 2003	2002	1994
Christoffer Werhof	Ledamot	2002 - 2003	1998	1998
Yessica Hanning	Suppleant	2003	2002	1996
Marie Hellberg	Suppleant	2003	2003	2001

### Styrelsearbete

Under året har Jörgen Seegh tillträtt som ordförande. Styrelsen har haft 17 stycken protokollförda möten. Styrelsen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen av föreningen. Skötseln av huset är utlagd på entreprenad. Arvode till styrelsen framgår av not under tilläggsupplysningarna. Inga löner har utgått under detta eller förra året.

### Revisorer

Revisor under året var Richard Sjöstrand (godkänd revisor), Recent Malmö AB. Lekmannarevisorer i föreningen var Jörgen Carlsson och Linda Rosander. Eva Eriksson var revisorssuppleant.

### Valberedning

I valberedningen ingår Sofie Mejling och Kari Mjåtveit.

### Driften av fastigheten

Fastighetsskötseln sköts från den 1 januari 2003 av Bernes Fastighetsservice AB. Städningen av fastigheten som sköttes av JvF Consult tidigare har under året övertagits av Ljungens Ståd. Skötseln av trädgården ligger hos Tengwalls Trädgårdar.

### Ekonomi

#### Månadsavgifter

Den senaste avgiftsökning gjordes i maj 2001 med 3%. En höjning av medlemsavgifterna är planerad med 3% till maj 2004. Denna ska täcka föreningens ökade kostnader för värme, el och skatt.

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

## Ekonomi (forts.)

### Likviditet

De likvida medlen har ökat i år eftersom inga större reparationer har gjorts. Detta framgår även av att föreningens nettoskuld per kvadratmeter har minskat.

### Driftskostnader

Fjärrvärmekostnaden, som är föreningens största kostnad, har under året stigit från 528 tkr år 2002 till 566 tkr år 2003, trots den varma sommaren. Anledningen till ökningen är högre priser.

Den totala kostnaden för fastighetsskötsel samt reparation och underhåll har sjunkit med 40 tkr jämfört med förra året. Detta beror på att ett nytt avtal har tagits fram med Bernes där den fasta månadsavgiften är lägre på grund av att färre poster ingår i avtalet så att vi nu betalar för det som verkligen utförs.

### Skatt

Under 2004 kommer föreningen att börja betala den schablonskatt som finns för bostadsrättsföreningar. Denna tillkommer utöver fastighetsskatten. Detta år hade föreningen kvarvarande underskott. Skatten får effekt först under 2004. Skatten för 2004 beräknas uppgå till 110 tkr utöver fastighetsskatten.

### Lån och räntor

Det största lånet vid förra bokslutet, ett lån på 2,8 Msek, till 10,75% ränta med löptid till 15/6 2004, lades om i början av augusti eftersom detta bedömdes som gynnsamt. Det kostade ca 180 tkr att förtidslösa lånet.

I samband med detta skedde en omfördelning av åldersfördelning av lånens bindningstider. Nu är beloppsfördelningen mer jämn mellan bindningstiderna. De tider som räntorna har bundits på är kortare jämfört med vad de historiskt har varit. Fördelningen framgår av not 12. Snitträntan för föreningens lån är per årsskiftet 4,5%. Per 31/12 2002 var snitträntan 8,5%. Amorteringstakten för lånen sänktes från 136 tkr per år till 90 tkr per år i samband med omläggningen.

### **Byte av redovisningsprincip**

Från och med detta är tillämplig Bokföringsnämndens allmänna rekommendation BFNAR 2003:4, Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt rekommendationen ska omföring av framtida kostnad för underhåll ej påföras som en kostnad i resultaträkningen utan endast medföra en omföring från fritt kapital till bundet kapital. Ianspråkstagande av medel ur fonden ska ej påverka resultaträkningen utan endast ske som en omföring från det egna kapitalet.

Detta medför att den kostnad som tidigare funnits i resultaträkning för avsättning till fond för yttre underhåll ej finns med från och med i år. En omräkning av jämförelsetalen för tidigare år har därför skett. Ändringen av redovisningsprincip ökar såväl årets som förra årets resultat med 389.480 kronor, jämfört med om samma redovisningsprincip som förra året hade använts.

Föreningens ingående egna kapital har ökats med 141.818 kr avseende renoveringsfonden som tidigare år låg som en avsättning i balansräkningen. Årets utgående värde på renoveringsfonden uppgår till 531.298 kr efter årets omföring från dispositionsfond.

Flerårsöversikt (tkr)	2003	2002	2001	2000	1999
Månadsavgifter	2 762	2 761	2 733	2 690	2 674
Årets resultat	384	604	648	532	329
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	591	846	880	775	577
Balansomslutning	6 407	5 884	9 924	9 118	8 645
Soliditet	17,1%	12,0%	43,0%	39,6%	35,7%
Likviditet	341%	214%	460%	694%	656%
Föreningens förmögenhetsvärde	15 977	15 397	16 044	12 824	9 924
Nettoskuld per kvadratmeter (kr)	620	724	308	289	425

W

W

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

## Underhåll och renovering

Ett offertunderlag har tagits fram för ommålning och renovering av fönster. Upphandling av detta arbete kommer att påbörjas under 2004.

## Sammanfattning av underhållsplanen

Följande större underhåll kommer föreningen med stor sannolikhet att utföra de kommande tio åren. De överskott av likvida medel som föreningen genererar årligen beräknas täcka en stor del av utgifterna av underhållen. Till resterande del kommer nya lån att tas.

Kommande underhåll	Tidsperiod	Kostnad
Ventilation	1 år	0,3 - 0,5 MSek
Fönsterrenovering	1-4 år	4 - 6 MSek
Undercentral	1-5 år	0,1 - 0,2 MSek
Tvättstugor	2-10 år	0,3 - 0,4 MSek
Markbeläggning	3-8 år	0,1 - 0,3 MSek
Trapphus	5-10 år	0,3 - 0,4 MSek
Ommålning av yttertak	8-12 år	0,5 - 1,0 MSek

Utfört underhåll	Utfört	Kostnad	Avskrivningstid
Nyläggning av yttertak	1990	2,0 MSek	50 år
Byte av gemensam el	1991	2,6 MSek	50 år
Värmeinjusteringar	1992	406 tkr	20 år
Nya entrédörrar	1993	265 tkr	10 år
Tvättstuga trappa 6	1996	188 tkr	10 år
Tvättstuga trappa 3 och trappa 9	1999	209 tkr	10 år
Byte av vattenstammar	2002	4,2 MSek	Kvittades mot underhållsfond

## Händelser under året

Under våren och hösten anordnades gårdsdagar där frivilliga hjälpte till med mindre reparationer och uppfräschningar. Väggar i trappuppgångar skrubbadades och tvättstugor grovstädades bland annat. Båda dagarna avslutades med gemensamma middagar. Med anledning av det stora deltagarintresset så kommer det att hållas gårdsdagar såväl under våren som under hösten framöver.

## Bredband

Utvecklingen av ADSL- och VDSL-tjänster har inneburit att det i dagsläget inte är ekonomiskt försvarbart att installera ett nätverk för datatrafik i fastigheten. Detta beslut kan omprövas om priserna för installation av nätverk och uppkoppling förändras.

## Återvinning

Källsorteringen av hushållsavfall medförde att vi uppnådde följande återvinningsresultat;

Material	Mängd	Motsvarar
Tidningar	Ca 13 ton	182 träd
Kartong/Wellpapp	Ca 3 ton	42 träd
Metallförpackningar	Ca 150 kg	6 st cyklar
Hårdplastförpackningar	Ca 180 kg	180 liter olja
Glas	Ca 4,8 ton	9600 glasflaskor

✓

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

## Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Dispositionsfond	123 885
Årets vinst	384 297
<b>Summa kronor</b>	<b>508 182</b>

Styrelsen föreslår att årets vinst överförs till dispositionsfonden  
som herefter uppgår till

Summa kronor	508 182
--------------	---------

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

<b>Resultaträkning</b>		<b>2003-01-01 -2003-12-31</b>	<b>2002-01-01 -2002-12-31</b>
Kr	Not		
<b>Rörelsens intäkter m m</b>			
Månadsavgifter		2 762 209	2 760 729
Medlemsavgifter, pantavgifter		9 104	7 100
Försäkringsersättningar		0	35 865
<b>Summa</b>		<b>2 771 313</b>	<b>2 803 694</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	1	-1 185 671	-1 112 643
Övriga externa kostnader	2	-281 854	-226 614
Personalkostnader	3	-124 326	-128 878
Fastighetsskatt		-102 215	-102 215
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-206 354	-242 097
<b>Summa</b>		<b>-1 900 420</b>	<b>-1 812 447</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>870 893</b>	<b>991 247</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		19 764	40 770
Räntekostnader		-326 985	-428 236
Räntekostnad förtidslösen av lån		-179 375	0
<b>Summa</b>		<b>-486 596</b>	<b>-387 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>384 297</b>	<b>603 781</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>384 297</b>	<b>603 781</b>
Årets skatt	5	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>384 297</b>	<b>603 781</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

<b>Balansräkning</b>		<b>2003-12-31</b>	<b>2002-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	Not		
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	4 589 920	4 784 854
Inventarier	7	13 596	25 016
		<b>4 603 516</b>	<b>4 809 870</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 603 516</b>	<b>4 809 870</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	9 043
Skattefordran		109 500	109 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	83 668	133 308
		<b>193 168</b>	<b>251 851</b>
<b>Kassa och bank</b>	9	<b>1 609 994</b>	<b>822 203</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 803 162</b>	<b>1 074 054</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 406 678</b>	<b>5 883 924</b>



# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

<b>Balansräkning, forts</b>		<b>2003-12-31</b>	<b>2002-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not		
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		52 950	52 950
Fond för yttre underhåll	11	531 298	141 818
		<b>584 248</b>	<b>194 768</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		123 885	-90 416
Årets resultat		384 297	603 781
		<b>508 182</b>	<b>513 365</b>
<i>Summa eget kapital</i>		<b>1 092 430</b>	<b>708 133</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 785 000	4 674 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<b>4 785 000</b>	<b>4 674 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	90 000	136 000
Leverantörsskulder		220 923	173 529
Övriga skulder		8 241	13 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	210 084	178 491
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<b>529 248</b>	<b>501 791</b>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<b>6 406 678</b>	<b>5 883 924</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter	15	6 000 000	6 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

	2003-01-01 -2003-12-31	2002-01-01 -2002-12-31
<b>Kassaflödesanalys</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	870 893	991 247
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	206 354	242 097
	<b>1 077 247</b>	<b>1 233 344</b>
Ränteintäkter	19 764	40 770
Räntekostnad	-506 360	-428 236
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>590 651</b>	<b>845 878</b>
Förändringar i rörelsekapital		
Minskning av fordringar	58 683	146 430
Förändring av kortfristiga skulder	27 457	-349 861
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>676 791</b>	<b>642 447</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 199 424
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-3 199 424</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	111 000	-136 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>111 000</b>	<b>-136 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>787 791</b>	<b>-2 692 977</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>822 203</b>	<b>3 515 180</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 609 994</b>	<b>822 203</b>

I begreppet likvida medel ingår posterna "Kassa och bank" och "Kortfristiga placeringar".

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade redovisningsprinciper är förändrade jämfört med föregående år. Årsredovisningen är numera upprättad enligt BFNAR 2003:4 som behandlar fond för yttre underhåll. Omräkning har gjorts av tidigare års siffror. Inga andra ändringar har gjorts av redovisningsprinciper.

I posten Byggnad & mark ingår även alla installationer såsom tvättstugor, kabeltv-anläggning, styr- och reglerutrustning, värmeinjustering och trädgårdsanläggning. De ingår utöver själva byggnaden samt tillhörande mark.

Föreningens tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat framgår av not nedan.

Omföring till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske med minst 2% av taxeringsvärdet. Omföring har skett enligt stadgarna.

### Nyckeltalsdefinition

#### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

#### Föreningens förmögenhetsvärde

Fastighetens taxeringsvärde, inventarier samt omsättningstillgångar minskat med föreningens skulder.

#### Nettoskuld per kvadratmeter

Korta och långa skulder minus omsättningstillgångar dividerat med total boendeyta.

## NOTER

Not 1 Driftskostnader	2003	2002
Varuinköp	4 846	8 219
Medlemskostnader	6 265	7 829
Vatten och Avlopp	146 783	128 882
El	59 135	43 584
Fjärrvärme	565 757	527 642
Renhållning	96 415	85 617
Bernes & Siemens / Team Skåne	61 685	133 570
Trädgård	80 551	53 192
Reparation och underhåll	164 234	124 108
	<b>1 185 671</b>	<b>1 112 643</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

	2003	2002
<b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>		
Städning av gemensamma utrymmen	113 260	99 996
KabelTV	52 320	53 528
Försäkring	38 183	36 623
Förbrukningsmaterial	27 765	3 499
Representationskostnader	5 000	2 300
Konsultarvoden	12 195	6 137
Revisionsarvoden	13 735	12 181
Övrigt	19 396	12 350
	<b>281 854</b>	<b>226 614</b>

## Not 3 Personal

Föreningen har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal. Arvode till styrelsen har kostnadsförts med 2,5 basbelopp enligt beslut på föreningsstämman.

	2003	2002
<i>Löner och andra ersättningar:</i>		
Styrelsen	96 750	94 750
<i>Sociala kostnader:</i>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	27 576	24 140

## Not 4 Avskrivningar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd, varvid följande procentsatser används.

Byggnader	2-10%
Inventarier	20%

## Not 5 Årets skatt

	2003	2002
3% av fastighetens taxeringsvärde	584 220	584 220
Årets skattepliktiga ränteintäkter	17 486	37 892
Årets skattepliktiga räntekostnader	-503 822	-425 654
Kvarvarande underskott från föregående år	-104 618	-301 076
<b>Beskattningsunderlag</b>	<b>-6 734</b>	<b>-104 618</b>
<b>Årets skatt (28%)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2003-12-31	2002-12-31
<i>In- och utgående anskaffningsvärde</i>	7 760 268	7 760 268
<i>Ingående avskrivningar</i>	-2 975 414	-2 747 439
Årets avskrivningar	-194 934	-227 975
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3 170 348	-2 975 414
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 589 920</b>	<b>4 784 854</b>
<b>Taxeringsvärden</b>	<b>19 474 000</b>	<b>19 474 000</b>
varav mark	6 551 000	6 551 000

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Not 7 Inventarier	2003-12-31	2002-12-31
<i>In- och utgående anskaffningsvärde</i>	124 640	124 640
<i>Ingående avskrivningar</i>	-99 624	-85 502
Årets avskrivningar	-11 420	-14 122
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-111 044	-99 624
<b><i>Bokfört värde</i></b>	<b>13 596</b>	<b>25 016</b>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2003-12-31	2002-12-31
Försäkring	39 475	38 183
Fjärrvärme	0	64 226
Vatten och avlopp	17 361	14 607
Förutbetald ränta	12 429	0
Övrigt	14 403	16 292
	<b>83 668</b>	<b>133 308</b>

Not 9 Kassa och bank	2003-12-31	2002-12-31
Kassa	921	3 044
Postgiro	191 533	178 382
Handelsbanken	37 263	321 152
Konto hos Skattemyndigheten	13 132	2 908
Länsförsäkringarbank	1 367 145	316 717
	<b>1 609 994</b>	<b>822 203</b>

Not 10 Förändring av eget kapital	Grund-avgifter	Fond för yttre underhåll	Dispositions-fond	Årets resultat	Totalt
<b><i>Ingående eget kapital enligt fastställd balansräkning för föregående år</i></b>	<b>52 950</b>	<b>0</b>	<b>299 064</b>	<b>214 301</b>	<b>566 315</b>
Effekt av byte av redovisningsprincip		141 818	-389 480	389 480	141 818
<b><i>Ingående eget kapital justerat i enlighet med ny redovisningsprincip</i></b>	<b>52 950</b>	<b>141 818</b>	<b>-90 416</b>	<b>603 781</b>	<b>708 133</b>
Överföring av föregående års resultat			603 781	-603 781	0
Omföring till fond för yttre underhåll		389 480	-389 480		0
Årets resultat				384 297	384 297
<b><i>Belopp vid årets utgång</i></b>	<b>52 950</b>	<b>531 298</b>	<b>123 885</b>	<b>384 297</b>	<b>1 092 430</b>

Not 11 Förändring av fond för yttre underhåll	2003-12-31	2002-12-31
<b><i>Ingående fond för yttre underhåll</i></b>	<b>141 818</b>	<b>3 910 434</b>
Årets avsättning	389 480	389 480
Ianspråktagande av fond för renovering	0	-4 158 096
<b><i>Utgående fond för yttre underhåll</i></b>	<b>531 298</b>	<b>141 818</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Not 12 Skulder till kreditinstitut	Omsättningsdag	Räntesats	Belopp
Stadshypotek	Var tredje månad	3,50%	980 000
Stadshypotek	2004-06-01	4,95%	670 000
Stadshypotek	2005-07-30	4,19%	1 700 000
Stadshypotek	2008-07-30	4,97%	855 000
Stadshypotek	2009-06-01	5,68%	670 000
		4,50%	<b>4 875 000</b>
		<i>varav kortfristig del</i>	<b>90 000</b>
		<i>varav långfristig del</i>	<b>4 785 000</b>

## Not 13 Förfallotid skulder till kreditinstitut

Skuld	Skuld per 2003-12-31	Inom ett år	Förfaller till betalning	
			Inom ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	4 875 000	90 000	360 000	4 425 000

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2003-12-31	2002-12-31
Inbetalda månadsavgifter avseende kommande månad	177 278	151 847
Upplupen ränta på banklån	0	8 645
Sociala avgifter för styrelsearvode	4 846	7 999
Upplupet styrelsearvode	13 534	0
Övrigt	14 426	10 000
	<b>210 084</b>	<b>178 491</b>

## Not 15 Ställda säkerheter

	2003-12-31	2002-12-31
För egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Malmö den 8 april 2004

Jörgen Seegh  
Ordförande

Johan Eriksson

Kristina Lundblad

Mattias Boman

Christoffer Werhof

Vår revisionsberättelse har avgivits den 22 maj 2004

Richard Sjöstrand  
Godkänd revisor

Jörgen Carlsson  
Förtroendevald revisor

Linda Rosander  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Gustav

Org.nr 746000-1295

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Gustav för år 2003. 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 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.

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

Malmö 2004.05.22

Richard Sjöstrand  
Godkänd revisor

Jörgen Carlsson  
Förtroendevald revisor

Linda Rosander  
Förtroendevald revisor