

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGMAR 3
Org.nr. 716418-1401

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2003-01-01 -- 2003-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingmar 3 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2, 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5,6
Noter	7,8,9

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2003.

Styrelsen och suppleanter

Jonas Lundberg	Ordförande
Anita Lilja	Ledamot
Per Liwgren	Ledamot
Derya Ermis	Ledamot
Erik Rudberg	Ledamot
Siv Markie	Suppleant
Cecilia Holmqvist	Suppleant

Föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har hållits en ordinarie föreningsstämma och 12 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Revisor har under året varit Kent Lindquist, Kent Lindquist Revisionsbyrå AB och som revisorsuppleant Ulrika Runesdotter Carlsson.

Verksamheten

2002-12-31 var 2 st bostadslägenheter om ca 166 kvm uthyrda med hyresrätt. Föreningens samtliga lokaler är uthyrda.

Under året har 2 st lägenheter varit föremål för överlåtelse.

Resultat och ställning	2003	2002
Nettoomsättning	985	955
Rörelseresultat	10	15
Resultat efter finansiella poster	-90	-81
Balansomslutningen	7 619	7 480

Bostadsrättsföreningen Ingmar 3

Org.nr. 716418-1401

Sid.3

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen.

Ombyggnad, underhåll, reparationer mm

Utöver löpande underhåll på fastigheten har 16 säkerhetsdörrar installerats.

Ombyggnad av utrymme i källare för lokalhyresgäst.

Förrådsbyggnad på gården.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde har höjts från 25.312.000 till 27.051.000 kronor
Fastigheten var under 2003 fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Avgifter

Årsavgifterna höjdes med 40% den 1 april 2003.

Förvaltning

Föreningen anlitar JWN Fastighetsutveckling AB för den totala förvaltningen.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Stockholms Fastighetsägareförening.

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets underskott, kronor 291.366:67 balanseras i ny räkning.

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2003-01-01 2003-12-31	2002-01-01 2002-12-31
Nettoomsättning	1	984 557	954 814
Summa		984 557	954 814
Fastighetskostnader			
Rörelsekostnader			
Drift	2	-590 162	-569 946
Underhåll	3	-81 153	-75 936
Fastighetsskatt		-161 710	-152 000
Avskrivningar		-141 822	-141 822
		<u>-974 847</u>	<u>-939 704</u>
Rörelseresultat		9 710	15 110
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 756	7 149
Försäljning Sv Brand		0	0
Räntekostnader		-102 652	-102 839
		<u>-99 896</u>	<u>-95 690</u>
Resultat efter finansiella poster		-90 186	-80 580
Inkomstskatter		-201 181	-183 826
		<u>-201 181</u>	<u>-183 826</u>
Redovisat årsresultat		-291 367	-264 406

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2003-12-31	2002-12-31
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 562 152	6 703 974
Summa anläggningstillgångar		6 562 152	6 703 974
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kortfristig fordran		43 784	41 472
Skattefordran		1 777	3 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 887	60 127
Summa		108 448	105 271
Kassa och bank		948 805	670 320
Summa		948 805	670 320
Summa omsättningstillgångar		1 057 253	775 591
SUMMA TILLGÅNGAR		7 619 405	7 479 565

DU

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2003-12-31	2002-12-31
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Insatser		4 314 000	4 314 000
Upplåtelseavgifter		940 000	940 000
		5 254 000	5 254 000
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-560 919	-296 513
Redovisat resultat		-291 367	-264 406
		-852 286	-560 919
Summa eget kapital		4 401 714	4 693 081
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll	6	106 992	748 387
Summa avsättningar		106 992	748 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 675 322	1 690 602
Summa långfristiga skulder		2 675 322	1 690 602
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		162 238	55 846
Skatteskulder		99 058	97 489
Övriga skulder		0	867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 081	193 293
Summa kortfristiga skulder		435 377	347 495
SUMMA SKULDER & EGET KAPITAL		7 619 405	7 479 565
Ställda säkerheter	8	4 523 000	4 523 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HL

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och i överensstämmelse med god redovisningssed, förutom att resultaträkningens kostnadsdel anpassats till bostadsrättsföreningar.

Avskrivning har gjorts på byggnaden. Beloppet motsvarar 2,0 % på byggnadsvärdet.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,3 % på taxeringsvärdet.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 1	Nettoomsättning	2003	2002
	Årsavgift	324 012	249 240
	Hyror bostad	104 029	104 029
	Hyror lokal	551 840	601 426
	Övriga intäkter	4 676	119
		984 557	954 814

Not 2	Drift	2003	2002
	Reparationer	189 488	268 163
	Drift	25 420	24 548
	Städning	35 866	24 327
	Renhållning/sophämtning	10 537	13 810
	Snöröjning	39 316	4 970
	El	51 872	44 723
	Vatten	38 705	37 558
	Fastighetsförsäkring	24 376	20 269
	Kabel-TV	3 563	3 445
	Föreningsavgift	4 059	2 926
	Förvaltningsarvode	102 345	97 015
	Övriga externa tjänster	28 670	0
	Revisionsarvode	12 033	8 643
	Övriga kostnader	23 912	15 193
	Summa	590 162	565 590

Not 2 Arvoden och sociala kostnader

	Styrelsearvode	0	4 356
	Summa	0	4 356

Not 3	Underhåll	2003	2002
	Planerat underhåll	722548	0
	Avsättning till fond för yttre underhåll	81153	75936
	Avlyft från fonden för yttre underhåll	-722 548	0
	Summa	81 153	0

Not 4 Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2003	2002
Ingående anskaffningsvärde	8 306 114	8 306 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 306 114	8 306 114
Ingående avskrivningar	-1 602 140	-1 460 318
Årets avskrivning	-141 822	-141 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 743 962	-1 602 140
Summa	6 562 152	6 703 974

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till	Byggnader	Mark	Totalt
	17 010 000	10 041 000	27 051 000

Not 5 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 314 000	940 000	-296 513	-264 406
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			-264 406	264 406
Årets resultat				-291 367
Belopp vid årets utgång	4 314 000	940 000	-560 919	-291 367

Not 6	Fond för yttre underhåll	2003	2002
	Ingående värde	748 387	672 451
	Årets avsättning	81 153	75 936
	Årets avlyft	-722 548	0
	Utgående Värde	106 992	748 387


Not 7	Skulder till kreditinstitut	2003	2002
Långivare	Räntesats		
Stadshypotek	rörlig	200 000	200 000
Stadshypotek	4,27	517 573	522 977
Stadshypotek	5,04	478 999	483 875
Stadshypotek	7,06	478 750	483 750
Stadshypotek	4,77	1 000 000	0
Summa		2 675 322	1 690 602

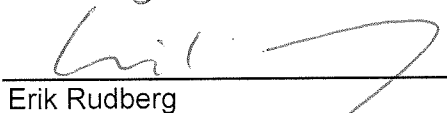
Kontrakterade amortering nästa år 25153:-

Not 8	Ställda säkerheter avseende egna skulder	2003	2002
Pantbrev i fastigheten		2 233 000	2 233 000
Pantbrev i fastigheten		2 290 000	2 290 000
Summa		4 523 000	4 523 000


Stockholm den


Jonas Lundberg

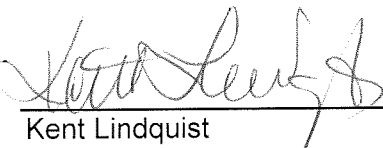

Per Livgren
Livgren


Erik Rudberg


Anita Lilja


Deriah Ermis
Deriah

Min revisionsberättelse har avgivits den 6 april 2004


Kent Lindquist
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingmar 3 Org.nr 716418-1401

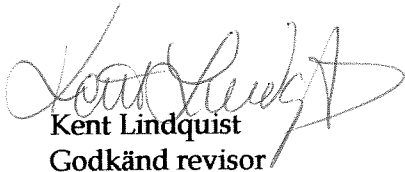
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingmar 3 för räkenskapsåret 2003. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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, allt förutom att avsättningar redovisas bland Underhållskostnader.

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

Stockaryd den 6 april 2004


Kent Lindquist
Godkänd revisor