

## Årsredovisning 2003

Styrelsen för Brf Muttern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2003.

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen fick följande sammansättning vid senaste ordinarie föreningsstämma den 29 april 2003:

Agneta Axelson, ordförande  
Ambjörn Axelsson, vice ordförande  
Katarina Stannervik, sekreterare  
Henrik Grönvall, ledamot  
Peter Letmark, ledamot  
Thomas Ericson, suppleant  
Elisabet Nyléus, suppleant

Föreningens revisor har under året varit Donald Lavery med Terje Hofso som suppleant. Monica Berglund och Madeleine Gaterud har utgjort valberedning.

Föreningen nuvarande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket den 13 maj 1993.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2003, extra föreningsstämma hölls den 18 september 2003. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har styrelsen lejt ut till SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Övrig förvaltning har styrelsen själv ombesörjt.

Fastigheten Muttern 16 bebyggdes 1913 av Fastighetsaktiebolaget CITY och köptes den 29 september 1915 av föreningen för 385 000 kronor (motsv 13 600 000 kr i 2003 år penningvärde). Föreningen äger och förvaltar sedan dess hela fastigheten och upplåter vid årets utgång 51 lägenheter med bostadsrätt (några hopslagna), 6 lägenheter med hyresrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Styrelsen har under året godkänt 8 överlåtelse (eller förändrade ägarförhållanden) av bostadsrättslägenheter.

Under året har arvoden till styrelse och revisorer utbetalats med totalt SEK 34 500 och lön till anställd personal med SEK 6 000.

Summerat för året kan man konstatera att resultatet blev ett underskott om cirka 147 000 kronor. För att stabilisera föreningens ekonomi inför kommande år har styrelsen valt att inte genomföra något omfattande underhåll.

För att bibehålla föreningens ekonomiska stabilitet räknar styrelsen i sin långtidsbudget med 5 % avgiftshöjning för år 2005 Även för åren därefter räknar styrelsen med avgiftshöjningar om 5 % eller lägre per år. Föreningens ekonomiska ställning vid 2003 års utgång framgår för övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning.

I bokslutsarbetet har vi fortsatt det arbete vi påbörjade förra året med att få en mer korrekt balansräkning, dvs utredande av historiskt oklara poster och att följa nu gällande bokföringslag. I och med årets korrigeringar kommer vår balansräkning att till alla delar var korrekt.

Det vi har gjort är att rensa kontot som avsåg byggandens anskaffningsvärde så det faktiskt visar just anskaffningsvärdet. Det verkliga anskaffningsvärdet är 385 000 kronor enligt köpebrevet (se vår hemsida under länken för bilder för kopia av köpebrevet). Hittills har anskaffningsvärdet varit bokfört till drygt 1,5 miljoner kronor men drygt 1,1 miljon av detta har utgjorts av en felaktigt inbokad kostnad för stambyte och installation av centralvärme 1951. Denna dryga miljon har nu bokats om till fastighetsförbättringar, där posten borde ha varit bokförd från början. Vi har valt att skriva av detta stambyte med 2 % per år, med start i



år. Köpeskillningen för fastigheten 1915, dvs 385 000 kronor ska enligt bokföringslagen ha varit uppdelad på två poster, byggnad och mark. I årets bokslut har vi alltså dels tagit fram den faktiska och rena köpekillingen, dels fördelat den på byggnad och mark, som sig bör. Eftersom vi saknar kännedom om den ursprungliga fastighetstaxeringen så har vi fördelat efter samma proportioner som 2003 års taxeringsvärde, dvs 52 % till byggnad och 48 % till mark. Slutligen har vi i enlighet med bokföringslagen också börjat skriva av byggnaden med 1,5 % per år, mark skrivs inte av eftersom man betraktar detta som en evig tillgång.

Till detta kommer ytterligare en förändring i balansräkningen. Föreningen har hittills ansett att de anslutningsavgifter som kan tas ut av för utnyttjande av vårt bredbandsnät är kortfristiga fordringar. Styrelsen har i år valt att lyfta bort dessa fordringar från balansräkningen och istället kostnadsföra dem. Anledningen är att vi menar att det kan dröja så pass många år innan samliga anslutningsavgifter är betalda att de inte rimligen kan anses vara korta och likvida fordringar, därför uppträder en extra kostnad i resultaträkningen. Vid kommande nyanslutningar till bredbandsnätet kommer föreningen istället att bokföra avgiften som intäkt.

Avskrivning av om- och tillbyggnader har skett med 5 % av anskaffningskostnaden (164 751 kronor) på fjärrvärmeinstallationen 1993. Nio stycken säkerhetsdörrar installerade 1996 har skrivits av med 10 % på föreningens del av anskaffningskostnaden (39 105 kronor). 12 stycken säkerhetsdörrar installerade 1999 har skrivits av med 10 % på Föreningens del av anskaffningskostnaden (80 125 kronor). Sju stycken säkerhetsdörrar installerade 2001 har skrivits av med 10 % på föreningens del av anskaffningskostnaden (52.376 kronor). Föreningens del av det lokala nätverket har skrivits av med 20 % av föreningens del av anskaffningskostnaden (180 052 kronor). Den nya posten som avser stambyte och installation av centralvärme 1951 (1 127 847 kronor) har från och med i år skrivits av med 2 %.

Avskrivning av stambytet som genomfördes 2001 – 2002 till en total kostnad av 7 340 315 kronor har gjorts med 2 %.

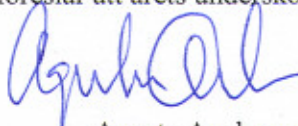
Till fonden för yttre underhåll har gjorts en avsättning med 11 209 kronor, dvs 0,1% av byggnadens taxeringsvärde (enligt stadgarna). Samtidigt har vi tagit hela fonden i anspråk för årets reparationskostnader varför fondens värde alltså är noll per den sista december 2003.

Taxeringsvärdet för Föreningens fastighet, med värdeår 1929, var vid årets slut 21 398 000 kronor (att jämföra med 2002 års 19 952 000 kronor), varav byggnadens värde utgjorde 11 209 000 kronor.

Pantbrev är uttagna för 8 103 000 kronor, varav 1 103 000 kronor är utnyttjade för lån hos Stadshypotek och resterande 7 000 000 kronor för lån hos Nordea Hypotek.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB och allframtidförsäkrad i Svenska Brand.

Styrelsen föreslår att årets underskott om 147 587,11 kronor balanseras i ny räkning.



Agneta Axelsson  
Ordförande

Stockholm den 15 mars 2004




Ambjörn Axelsson  
Vice ordförande

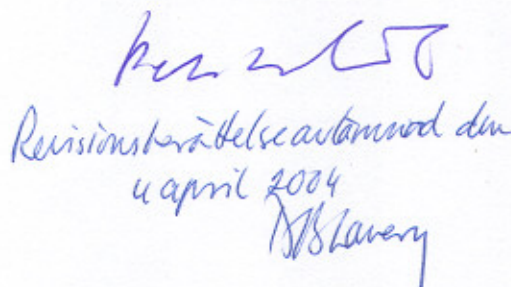


Katarina Stannervik  
Sekreterare

Peter Letmark  
Ledamot



Henrik Grönvall  
Ledamot



Revisionsberättelseautomat den  
4 april 2004  
M. Staveny



Brf Muttern 16  
702001-4754

RESULTATRÄKNING

Intäkter	2002	Andel	2003	Andel	Budget 2004	A Anmärkning avs 2003 o 2004
Årsavgifter	1 048 176	71%	1 100 624	68%	1 155 000	
Hyror bostäder	168 593	11%	209 007	13%	204 000	Enligt hyresförhandlingar
Hyror lokaler	201 000	14%	242 104	15%	251 000	Följer KPI oktober innan
Kabel-TV-avgifter	5 328	0%	5 184	0%	5 000	Enligt hyresförhandlingar
Bredbandsavgifter, hyresrätter	47 020	3%	54 613	3%	63 000	Från anslutna
Nedsättning av bostadshyror	-22 000	-1%	0	0%		Pga stambyte, enl hyresförhandl.
Kompensation för fastighetsskatt	18 596	1%	0	0%	0	Från butikerna
Övriga ersättningar o intäkter	2 164	0%	0	0%	0	
Återbäring Allframtidsförsäkring	0	0%	4 375	0%	0	Från Brandkontoret
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 468 877</b>	<b>100%</b>	<b>1 615 907</b>	<b>100%</b>	<b>1 678 000</b>	
Städning, entreprenad	0	0%	5 156	27%	0	Agera AB
OVK	0	0%	0	0%	5 000	
Hissar, besiktning (obligatoriska)	1 165	22%	1 185	6%	1 500	Det norske Veritas
Hisserviceavtal	0	0%	4 875	25%	5 000	KONE
Värmserviceavtal	0	0%	4 288	22%	4 500	Riksbyggen
Förbrukningsmaterial	4 090	78%	3 661	19%	5 000	
<b>S:a fastighetskostnader</b>	<b>5 255</b>	<b>100%</b>	<b>19 165</b>	<b>100%</b>	<b>21 000</b>	
Lägenheter	2 094	2%	0	0%	0	
Gemensamma utrymmen	44 730	35%	0	0%	0	
Tvättstuga	6 189	5%	10 010	43%	10 000	Söderkyl o Birka Rör
Portar	37 012	29%	0	0%	0	
Lås	11 225	9%	1 816	8%	10 000	Hornsplans Lås
Värmeanläggning	6 090	5%	1 551	7%	5 000	Riksbyggen
Elinstallationer	5 973	5%	0	0%	5 000	
Bredband	0	0%	67 240	289%	0	
Hissar	12 292	10%	16 306	70%	10 000	KONE
Tak	0	0%	2 056	9%	0	Nedmontering tv-antenn
Markytor	824	1%	582	2%	1 000	Trädgården
Konsult	0	0%	5 794	25%	30000	Munters Torkteknik
Övrigt	0	0%	759	3%	25000	Birka Rör
Ianspråktagen reparationsfond	0	0%	-82 829		0	
<b>S:a reparationer</b>	<b>126 429</b>	<b>100%</b>	<b>23 285</b>	<b>100%</b>	<b>96 000</b>	
El	40 794	9%	64 720	13%	42 000	Öresundskraft och Fortum
Fjärrvärme	313 347	71%	339 599	66%	350 000	Fortum
Vatten o avlopp	49 214	11%	51 783	10%	55 000	Stockholm Vatten
Hushållssopor	8 984	2%	12 970	3%	10 500	Renhållningsförvaltningen
Grovsopor	26 414	6%	18 440	4%	21 000	Hellstens Renhållning o återvinning
Återvinning	4 301	1%	14 729	3%	15 750	Flera olika företag
Snöröjning	0	0%	12 256	2%	5 000	Norin & Hedlund
Klottersanering	0	0%	2 163	0%	5 000	Color off
<b>S:a taxebundna kostnader</b>	<b>443 054</b>	<b>100%</b>	<b>516 660</b>	<b>100%</b>	<b>504 250</b>	
Fastighetsförsäkring	28 536	17%	13 870	9%	27 833	if (fd Skandia)
Självrisk	0	0%	7 700	5%	0	
Kabel-TV	29 668	18%	45 448	29%	47 779	com.hem (Fd Telia kabel-TV)
Internet	111 000	66%	91 750	58%	107 428	Equant
<b>S:a övriga driftskostnader</b>	<b>169 204</b>	<b>100%</b>	<b>158 768</b>	<b>100%</b>	<b>183 040</b>	
Fastighetsskatt	109 460		117 080		125 000	
<b>S:a fastighetsskatt</b>	<b>109 460</b>		<b>117 080</b>		<b>125 000</b>	
Kontorsmaterial	1 208	1%	0	0%	0	
Telefon	276	0%	0	0%	0	
Datakommunikation	11 812	6%	12 312	10%	0	Inter-nic samt PDEAB
Porto	1 000	0%	0	0%	0	
Föreningskostnader	0	0	0	0%	500	
Arvode ekonomisk förvaltning	73 938	36%	78 244	61%	81 900	SBC
Juridik	0	0	4 376	3%	10000	Hyresförhandlingar
Övriga förvaltningskostnader	4 511	2%	0	0%	0	
Administration	0	0%	10 993	9%	10 000	Kontorsmatr, tfn, porto mm
Konsultarvoden	83 698	41%	5 969	5%	10 000	Värderingar, hyror o byggen
Serviceavg t branschorganisationer	10 307	5%	12 986	10%	10 000	SBC årsavgift, SFF, Almega
Övriga driftskostnader	18 743	9%	3 750	3%	0	
<b>S:a administrativa kostnader</b>	<b>205 493</b>	<b>100%</b>	<b>128 630</b>	<b>100%</b>	<b>122 400</b>	

Bz AS 16 AS

## Brf Muttern 16

702001-4754

Lön, lokalvård	9 200	16%	6 000	11%	30 000	
Styrelsearvoden	25 000	12%	32 000	25%	32 000	Enligt stämmobeslut
Revisionsarvoden	2 500	1%	2 500	2%	3 200	Enligt stämmobeslut
Arbetsgivaravgifter, löner o arvoden	18 122	31%	11 820	21%	21 516	
Arbetsmarknadsförsäkringar (kollektivanst)	2 496	4%	92	0%	2 500	Städaren. (FORA)
Utbildning	1 919	3%	2 876	5%	5 000	Styrelsen
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>59 237</b>	<b>100%</b>	<b>55 288</b>	<b>100%</b>	<b>94 216</b>	
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	<b>350 745</b>		<b>597 031</b>		<b>532 094</b>	
Byggnad	61 410		3 003		0	Se förvaltningsberättelsen
Förbättringar	0		230 772		208 110	Se förvaltningsberättelsen
Avskrivningar maskiner	7 801		0		0	Se förvaltningsberättelsen
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>69 211</b>		<b>233 775</b>		<b>208 110</b>	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>281 534</b>		<b>363 256</b>		<b>323 984</b>	
Utdelning aktier och andelar	-13 808		0		0	
Försäljning försäljning fonder	0		40 131			
Räntetäckter, räntefond	958		0		0	
Räntetäckter bank	-8		-1 699		0	
Räntetäckter, skattefria	-2 057		-1 041		0	
Räntetäckter, avräkningskontot	-2 924		0		0	
Räntekostnader fastighetslån	310 580		403 907		420 000	Stadshypotek o Nordea Hypotek
Räntekostnader, checkräkning	103 769		0		0	
Övriga räntekostnader			1 432			
Övriga finansiella kostnader	1 330		1 968		0	
<b>S:a finansiella intäkter och kostn.</b>	<b>397 840</b>		<b>444 698</b>		<b>420 000</b>	
<b>Resultat före extraordinära poster</b>	<b>-116 306</b>		<b>-81 442</b>		<b>-96 016</b>	
<b>Resultat före fonddisp o skatt</b>	<b>-116 306</b>		<b>-81 442</b>		<b>-96 016</b>	
Avsättning till yttre reparationsfond	10 461		11 209		11 500	0,1% av byggnadens taxvärde.
<b>S:a bokslutsdispositioner</b>	<b>10 461</b>		<b>11 209</b>		<b>11 500</b>	
Inkomstskatt	55 626		54 936		67 133	Schablonskatt
<b>Summa skatt</b>	<b>55 626</b>		<b>54 936</b>		<b>67 133</b>	
<b>Årets resultat</b>	<b>-182 393</b>		<b>-147 587</b>		<b>-174 649</b>	
Resultat före avskrivningar o avs till fond	-102 721		14 568		44 961	
Avdrag för amorteringar på lån	-51 944		-52 168		-45 000	
Likvidmässigt resultat	-154 665		-37 600		-39	

Genomsnittlig hyra/kvm bostadshyresrätt	773 kr	959 kr	936 kr # kvm bostadshyresrätt
Genomsnittlig avgift/kvm bostadsrätt	501 kr	526 kr	552 kr # kvm bostadsrätt
Driftkostnad/kvm totalt	452 kr	412 kr	463 kr # kvm upplåten yta

(Driftkostnad = reparation o underhåll + driftkostnader + personalkostnader + fastighetsadministrativa kostnader)

Risakanalys

Om 2004 års kostnader ökar med...	Så ökar kostnaden för brf med:	och årsavgiften med:	Kan motverkas genom t ex:
Fjärrvärmekostnad, +5%	17 500	1,5%	Injustering av värmesystemet, isolering
Vatten- och avloppskostnad, +5%	2 750	0,2%	Snålare användning och dagvattenretur
Elkostnad, +5%	2 100	0,2%	Lågenergi, rörelsedekare, effektivitet
Fastighetskattekostnad, +5%	6 250	0,5%	Tyvård inte
Räntekostnader, +1% i ränta	79 110	6,8%	Större andel rörlig ränta, amorteringar

AK  
R2 10/8 10/8 10/8 10/8



BALANSRÄKNING

Tillgångar	2002	Andel	2003	Anmärkning avs 2003
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Fastighetens anskaffningsvärde	1 512 847		200 200	Byggadens del av köpeskilling 1915 (385' kr)
Fastighetsförbättringar	677 410		1 805 257	Takvärme, fjärrvärme, säkerhetsdörrar o LAN
Stambyte 2001-2002	7 334 495		7 340 315	
Avskrivning byggnadens anskaffn.	0		-3 003	1,5% av byggnadens anskaffningsvärde (67 år)
Avskrivning fastighetsförbättringar	-489 019		-572 985	Se förvaltningsberättelsen för specifikation
Avskrivning stambyte 2001-2002	0		-146 806	2% av stambyteskostnaden (50 år)
Mark	0		184 800	Markens del av köpeskilling 1915 (385' kr)
Maskinell utrustning i byggnaden	44 802			Avskrivet o klart
Värdeinsättning, maskinell utrustning	-44 802			
Insats SBC	0		500	Medlemsinsats SBC
<b>S:a anläggningstillgångar</b>	<b>9 035 733</b>		<b>8 808 278</b>	
Hyses- och avgiftsfordringar	0	0%	18 723	5% Försenade hyror och avgifter per 31 december
Kundfordringar	0		31 623	Fordran på medlemmar
Avräkning Skattekontot	39 677	8%	19 912	5%
Skattefordringar	0	0%	32 463	8%
Att vidarefakturera	98 863	19%	0	0%
Övr kortfristiga fordringar	500	0%	0	0% Medlemsinsats SBC, flyttad till anläggningstillg.
Obskonto	6 302	1%	0	Avräkningskonto hos Ecuro
Övr förutbet kostn o uppl intäkter	40 409	8%	29 116	7% Årsavgift SBC, kabel-TV, försäkring mm
Andelar i fond	124 249	24%	0	0%
Bankkonto	204 626	40%	265 185	67% Postgiro och bankgiro
<b>S:a omsättningstillgångar</b>	<b>514 626</b>	<b>100%</b>	<b>397 022</b>	<b>92%</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>9 550 359</b>		<b>9 205 300</b>	
<b>Eget kapital, avsättningar och skulder</b>				
Insatser	293 381		293 381	
Upplåtelseavgifter	1 982 079		1 982 079	"Vinsten" från sålda hyresrätter sedan 1987
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 275 460</b>		<b>2 275 460</b>	
Resultat från föregående år	-1 013 752		-1 196 144	Balanserat resultat sedan 1987
Årets resultat	-182 392		-147 587	
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 196 144</b>		<b>-1 343 731</b>	
Fond för yttre underhåll	71 620		0	0,1% av byggnadens taxvärde sätts av varje år.
<b>S:a avsättningar</b>	<b>71 620</b>		<b>0</b>	Fonden ianspråktagen i år.
Fastighetslån	8 004 914		0	
Stadshypotek	0		957 554	Amorterat 47 360 kr under 2003.
Nordea Hypotek	0		7 000 000	
Kortfristig del av lång skuld	0		-45 740	
<b>S:a långfristiga skulder</b>	<b>8 004 914</b>		<b>7 911 814</b>	
Kortfristig del av lång skuld			45 740	
Leverantörsskulder mm	77 084	20%	71 253	20% Obetalda fakturor per årsskiftet
Avräkning sociala avgifter	0		835	
Upplupna kostnader	78 608		2 890	Beräknade, ännu ej betalda driftskostnader
Upplupna utgiftsräntor	35 053	9%	28 108	8% Beräknade, ännu ej betalda, på fastighetslånen
Förskottsbetalda hyror och avgifter	203 764	52%	212 931	59%
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>394 509</b>	<b>80%</b>	<b>361 757</b>	<b>86%</b>
<b>Summa eget kapital o skulder</b>	<b>9 550 359</b>		<b>9 205 300</b>	

Omsättningstillgångar./korta skulder	120 117		35 265	(dvs faktisk "kassa")
Soliditet (konsolideringsgrad)	-13%		-15%	(Eget kapital/Summa skulder o eget kapital)
Skuldsättning	89%		90%	Långa skulder/Anläggningstillgångar
Taxeringsvärde (byggnad och mark)	19 952 000		21 398 000	
Andel lån av taxeringsvärde	40%		37%	

Redovisningsprinciper: Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de förväntas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har tagits upp med anskaffningsvärdet, där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs systematiskt över den beräknade livslängden. Inventarier skrivs systematiskt av över den beräknade livslängden. Obligationer och liknande finansiella anläggningstillgångar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

*[Handwritten signatures and initials]*

Brf Muttern 16  
702001-4754

Långgivare	031230		Andel		Räntestruktur	Amortering/år	Ränta/år	Andel		Återstående löptid i år
	Skuld	Ränta	av skuld	av räntor						
Stadshypotek	126 116	3,45%	2%		Rörlig	7 104	4 351	1%	0,0	
Stadshypotek	185 000	3,70%	2%		2004-01-30	9 250	6 845	2%	0,1	
Stadshypotek	187 110	6,54%	2%		2004-04-30	11 340	12 237	3%	0,3	
Stadshypotek	150 306	5,78%	2%		2005-04-30	7 708	8 688	2%	1,3	
Stadshypotek	152 107	6,45%	2%		2006-03-30	8 008	9 811	3%	2,3	
Stadshypotek	156 915	5,12%	2%		2006-03-30	1 581	8 034	2%	2,3	
Nordea	2 800 000	3,29%	35%		Rörlig	0	92 120	24%	0,0	
Nordea	4 200 000	5,95%	53%		2005-02-16	0	249 900	64%	1,1	
	<b>7 957 554</b>	<b>4,93%</b>				<b>44 991</b>	<b>391 986</b>		<b>0,9</b>	

(genomsnittlig återstående löptid)

Lånens årsfördelning (=riskfördelning)

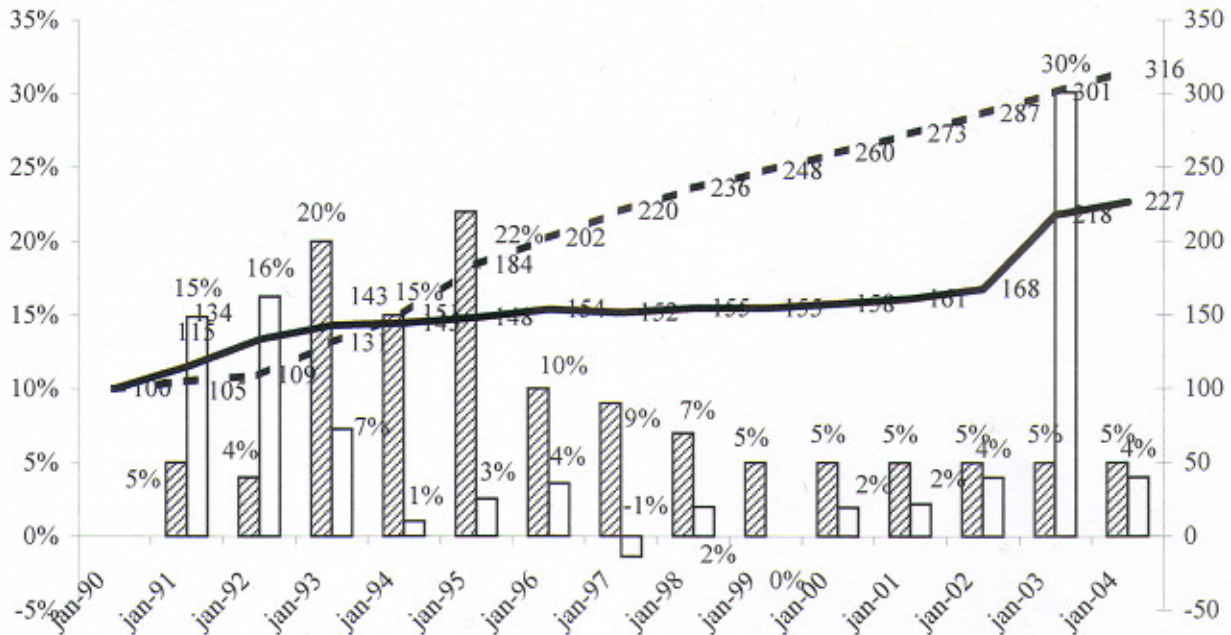
Rörliga	37%	2 926 116 kr
2004	5%	372 110 kr
2005	55%	4 350 306 kr
2006	4%	309 022 kr
	100%	7 957 554 kr

Uttagna pantbrev: 8 103 000 kr  
Tillgängligt låneutrymme (överhypotek): 145 446 kr

### Avgiftshöjningar sedan 1990

(Hyreshöjningar enligt SCB jan 1990 - jan 1997, föreningens egna för jan 1998 - jan 2003)

Avgifter brf 
  Hyreshöjningar 
  Index brf 
  Index hyror



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



Underhållsbehov mm Brf Muttern 16, 1995 och framåt

Åtgärd	Kostnad	Tidpunkt	Anmärkning
Elinstallation på vinden	12 126 kr	klart 1995	
Byte av vattenrör källaren	95 850 kr	klart 1995	
Fönsterunderhåll gatufasaden	97 806 kr	klart 1995	
Målning trapphus C och D	107 500 kr	klart 1995	
Reparation av mekanisk ventilation i dusch/bastu	8 000 kr	klart 1996	I enlighet med OVK-besiktning 1995, Englund Teknik AB
Stamrensningar A-uppgången	4 254 kr	klart 1996	
Branddörr till källaren D	7 700 kr	klart 1996	Brandskydd och inbrottskydd. Föreningen ansöker om skattereduktion för arbetskostnaden.
Utbyte av samtliga trappautomater	9 505 kr	klart 1996	Föreningen ansöker om skattereduktion för arbetskostnaden.
Bidrag till egenreparerat badrum	22 866 kr	klart 1996	Enligt föreningens bidragsregler utfärdade 1995
Översyn av elledningar i källarplanet	22 935 kr	klart 1996	Arbetskostn ger 30% skattereduktion. Härfter bör samtliga vara genomgångna.
Fettavskiljare Café Restaurang Tranan AB	27 500 kr	klart 1996	Med anledning bestämmelse från Stockholm Vatten. Kostnaden utgör vår andel.
Vattenskada badrum	28 984 kr	klart 1996	Delvis täckt av försäkring
Lägenhetsdörrar 9 st	38 813 kr	klart 1996	Lägenhetsinnehavaren återbetalar 50%, i enlighet med tidigare styrelsebeslut 1992/3 §8.
Bidrag till egenreparerat badrum	8 213 kr	klart 1997	Enligt föreningens bidragsregler utfärdade 1995
Underhåll av självdragsventilation i fastigheten	14 000 kr	klart 1997	Med anledning av ventilationskontrollen 1995
Stamrensning resterande köksstammar i fastigheten	17 400 kr	klart 1997	Skall i fortsättningen ske vart fjärde år
Reparation bastu pga vattenskada o mögel	23 750 kr	klart 1997	
Nya portkoder och låsöversyn	26 337 kr	klart 1997	
Reparation hiss kabel, B-uppgången	19 800 kr	klart 1997	
Ny tvättmaskin nr 2 WE66 MP/LE	33 204 kr	klart 1998	Inkl installationer
Ombesiktning OVK övriga fastigheten	438 kr	klart 1998	Pga att fastigheten inte blev godkänd 1996
OVK mekanisk ventilation dusch/bastu och tvättstuga	1 013 kr	klart 1999	Enl förordning SFS 1991:1273, funktionskontroll av ventilationssystem.
Säkerhetsdörrar till vindar o cykelrum, samt bidrag till lägenheter	80 125 kr	klart 1999	Uppföljning av 1996. Kostnaden avser föreningens andel
Underhåll av 53 fönster som vetter mot lilla gården	117 000 kr	klart 1999	
Vatten- och fuktskador samt egenreparerat badrum	181 000 kr	klart 1999	Delvis täckt av försäkring
Underhåll av fönster som vetter mot stora gården	63 000 kr	klart 2000	
Lokalt datanätverk (LAN)	180 052 kr	klart 2001	
Säkerhetsdörrar samt bidrag till lägenheter	52 376 kr	klart 2001	Lägenhetsinnehavaren återbetalar 50%, i enlighet med tidigare styrelsebeslut 1992/3 §8.
Stambyte	7 300 000 kr	klart 2002	Enl underhållsplan 1994. Inkl underhåll hyresrätter och övr fastigheten. Senast gjort 1951
Underhåll portar, dörrar och fönster gatuplanet	37 012 kr	klart 2002	Eftersatt underhåll
Ny torktumlare	20 000 kr	2005	Wascatorumlaren är nu 10 år gammal
Sotning/ventilationskontroll	50 000 kr	2005	Enl förordning SFS 1991:1273, funktionskontroll av ventilationssystem.
Injustering värmesystemet samt termostater	80 000 kr	2005	
Målning trapphus B	80 000 kr	2005	På samma sätt som i C och D, att göras efter stambytet. Senast gjort för 21 år sedan
Målning trapphus A	100 000 kr	2005	På samma sätt som i C och D, att göras efter stambytet. Senast gjort för 19 år sedan
Underhåll samtliga yttertak (målning samt ev reparationer)	200 000 kr	2005	Ordinarie underhåll. Senast gjort för ca 30 år sedan
Rensning samtliga stammar	30 000 kr	2006	Ordinarie underhåll vart fjärde år
Ytskikt lilla gården	25 000 kr	2007	Pga dålig avrinning (om vi har råd)
Ny tvättmaskin nr 3 (närmast fönstret)	40 000 kr	2007	Maskinen är nu 12 år gammal
Sprinklers i källaren	100 000 kr	2009	Pga brandrisken. Laternativ är larmanläggning i källare o på vind.
Ny tvättmaskin WE65MP/LE (mitten)	40 000 kr	2010	Maskinen är nu 12 år gammal
Rensning samtliga stammar	50 000 kr	2010	Ordinarie underhåll
Ev byte av undercentral fjärrvärme	150 000 kr	2011	Teknisk livslängd 15 - 20 år. Installerad 1991. Eventuellt i kombination m alternativ energi.

12  
1887-1894

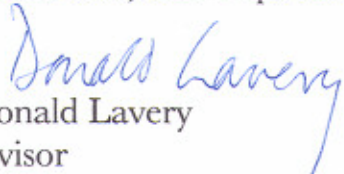
## Bostadsrättsföreningen Muttern 16

### Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2003

Undertecknad, av årsstämma vald revisor, har granskat föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning och årsredovisning.

Då min granskning inte givit anledning att lämna anmärkning, får jag tillstyrka att resultaträkningen och balansräkningen fastställs att årets underskott om 147 587:11 kr. balanseras enligt styrelsens förslag samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2003.

Stockholm, den 4 april 2004

  
Donald Lavery  
revisor