

Årsredovisning 2002

Styrelsen för Brf Muttern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2002.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen fick följande sammansättning vid senaste ordinarie föreningsstämma den 25 april 2002:

Henrik Grönvall, ordförande
Alp Jonsson, vice ordförande
Katarina Stannervik, sekreterare
Ambjörn Axelsson, ledamot
Carin Hertnäs, ledamot
Thomas Ericson, suppleant
Katja Forsberg Bresciani, suppleant

Under året har dock Carin Hertnäs avgått ur styrelsen. Föreningens revisor har under året varit Donald Lavery med Johan Wagman som suppleant. Under året har dock Johan Wagman avgått eftersom han flyttat från föreningen. Elisabet Nyléus och Jeanette Ekwürtzel har utgjort valberedning.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2002. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har styrelsen lejt ut till Ecuro Storstaden Förvaltning 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 13 347 000 kr i 2002 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 överlåtelser (eller förändrade ägarförhållanden) av bostadsrättslägenheter.

Under året har arvoden till styrelse och revisorer utbetalats med totalt SEK 27 500 och lön till anställd personal med SEK 9 200. Av föreningsstämman godkända stambytesarvoden har under året betalats ut med totalt SEK 15 402 styrelsens medlemmar.

Bland de åtgärder styrelsen under året genomfört kan nämnas:

- Genomfört och avslutat stambyte. Mer om detta längre ner.
- Genomfört underhåll och reparationer av gatuplanets portar, dörrar och fönster

Stambytet kan sammanfattas så här:

- Stambytet genomfördes under tiden september 2001 till och med årsskiftet 2002/2003. Garantibesiktning kommer att genomföras 2004. Inledningen inför upphandlingen påbörjades dock redan hösten 2000 med besiktningar. Anbudshandlingar skickades ut i januari 2001. Föreningen valde att genomföra stambytet trapp för trapp (D, C, A och slutligen B) för att duscharna i källaren skulle räcka till för dem som blev berörda under byggtiden. Det visade sig dock att många av de boende valde att helt flytta ut under byggtiden. Två stycken byggbodas ställdes upp på gatan, byggåtervinning och materialsortering ordnades på lilla gården och förråd ställdes upp på stora gården. Till detta kommer att man fick disponera gamla pannrummet.
- Föreningen beställde ett stambytet omfattade samtliga badrum, duschrum och toaletterum i fastigheten samt i de gemensamma delarna. Allt i de aktuella utrymmena (inkl el) revs ut och ersattes med nytt, såvida det inte var genomfört inom de senaste åren. Vissa badrum var nygjorda men inte på ett komplett eller korrekt sätt, därmed var även dessa tvungna att rivas. I samband med

stambytet installerades också varmvattencirkulation för de nya våtrummen. Stambytet genomfördes som ren återställning, de som ville bygga dusch fick göra detta som så kallat tillval på egen bekostnad.

- Alla nya avloppsrör, stammar och grodor är tillverkade i gjutjärn. Alla ledningar för kall- och varmvatten och varmvattencirkulation är tillverkade i koppar. Båda varm- och kallvattenrör är isolerade. Inga galvaniserade får finnas kvar i fastigheten (krypströmmar).
- Samtliga genomgångna bad- och duschrum har fått ventilationsspringor vid trösklarna, det var inte korrekt utfört tidigare och fanns fuktskador på sina håll, för att undvika framtida fukt- och mögelskador, trots den ökade fuktbelastningen. De nya handdukstorkarna i många lägenheter hjälper också till att öka luftflödet genom sin värme.
- Styrelsen beslöt vidare att tre av de nya rörstammarna skulle dras upp till över vindbjälklag för framtida behov, två i gathuset och en i gårdshuset.
- Under byggtiden har vi också bytt köksstammarna för nio stycken lägenheter vars köks och våtrumsstammar var sammanbyggda.
- Samtliga kök har fått nya snålspolande kranar, såvida det inte redan funnits på plats.
- 24 nya duschrum har byggts, 20 bad- eller duschrum byggdes om.
- 8 bad- eller duschrum var redan åtgärdade eller omfattades bara av mindre åtgärder.
- 9 lägenheter/lokaler saknar fortfarande dusch- eller badmöjlighet, därav (naturligt nog) en del som ingår i sammanslagna lägenheter.
- Fyra av sex hyresrätter har fått i stort sett all el omdragen.
- Fem av sex hyresrätter har även fått sina kök upprustade, har tidigare varit eftersatt.
- Till detta kommer övrigt underhåll av hyresrätterna som gjordes i samband med stambytet, har tidigare varit eftersatt.
- All gammal asbest i ventilationskanaler har sanerats.
- All gammal koksaska och övrig olämplig fyllning i våtrumsbjälklagen har tagits bort och ersatts med nytt, företrädesvis leka.
- Samtliga genomgångna våtrum har blivit helkaklade till undertak.
- Samtliga synliga gamla gasledningar har tagits bort och ersatts av en enda ny som leder endast till cateringköket, dvs de enda som idag använder gasen.
- Till detta kommer mindre rörarbeten som separatbeställts.
- Totalkostnaden har hållit gentemot vad vi tänkte oss från början. Dock har oförutsedda byggstörningar, upprustningen av hyresrätter och beställda kompletteringsjobb kostat mer än beräknat. Upprustningarna av hyresrätterna och övriga tilläggsjobb ansåg vi dock som bäst att ta i samband med de större jobb vi gjorde, vi har fått en ganska bra genomgång av fastigheten för de extra pengar vi lagt ner. Extrakostnaderna kan grovt summeras till ca 800 000 kronor att jämföra med den offert vi fick på 6 500 000 kronor, dvs ett överdrag med 12 %.

Summerat för året kan man konstatera att resultatet blev ett underskott om drygt 180 000 kronor jämfört med det budgeterade underskottet om ca 425 000 kronor, dvs ett lägre underskott än vad vi planerade. Anledningen till att underskottet blev mindre än beräknat är framför allt av bokföringskaraktär, avskrivningarna inte slår igenom fullt ut ännu. Naturligtvis betyder det även en del att vi hållit ihop stambytet så pass hårt att många kostnader för reparationer och underhåll fallit inom den posten, dvs tillfallit balansräkningen som en ökning av våra totala tillgångar i form av en välhållen fastighet. Den beklagliga situationen att vår ordinarie, anställda, städare varit sjukskriven under hela året, medför naturligt nog att lönekostnaderna sjunker.

Föreningen har per den 31 december avslutat sitt samarbete med Eucro Ekonomiförvaltning (före detta Adeförvaltning) som bland annat innehållit aviseringar av hyror och avgifter och hantering av våra fakturor och bokföring/redovisning för föreningens räkning. Samarbetet har dessvärre inneburit en hel del extraarbete för styrelsen i form av kontroller, rättningar och kontoutredningar för Eucros räkning samt en rätt omfattande mängd kontakter även i övrigt med anledning av det arbete de utför. Eucros bristande redovisningsrutiner är även orsaken till att årsredovisningen avseende 2002 blivit så pass försenad att vi varit tvungna att bordlägga redovisningen från den ordinarie föreningsstämman i april 2003 till en extra stämma senare under 2003. Styrelsen beklagar detta djupt. Från och med den 1 januari 2003 sköts föreningens kamerala förvaltning av SBC.

AA EN *[Handwritten initials]* m *[Handwritten initials]* *[Handwritten initials]*

Brf Muttern 16 (702001-4754)

För att bibehålla föreningens ekonomiska stabilitet räknar styrelsen i sin långtidsbudget med ca 5 % avgiftshöjning för år 2004. Även för åren därefter räknar styrelsen med avgiftshöjningar om 5 % eller lägre per år. Föreningens ekonomiska ställning vid 2002 års utgång framgår för övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning.

Avskrivning av om- och tillbyggnader har skett med 5 % av anskaffningskostnaden (SEK 164 751) på fjärrvärmeinstallationen 1993. Nio stycken säkerhetsdörrar installerade 1996 har skrivits av med 10 % på Föreningens del av anskaffningskostnaden (SEK 39 105). 12 stycken säkerhetsdörrar installerade 1999 har skrivits av med 10 % på Föreningens del av anskaffningskostnaden (SEK 80 125). Sju stycken säkerhetsdörrar installerade 2001 har skrivits av med 10 % på föreningens del av anskaffningskostnaden (SEK 52 376). Föreningens del av det lokala nätverket har skrivits av med 20 % av föreningens del av anskaffningskostnaden (SEK 180 052) Avskrivning av maskinell utrustning har skett med 10 % av anskaffningsvärdet (SEK 11 598) på gamla Cylindamaskinen, och med 20 % av anskaffningsvärdet (SEK 33 204) på Wascator WE65MP/LE. Därmed är maskinerna helt avskrivna. Till fonden för yttre underhåll har gjorts en avsättning med SEK 10 461, dvs 0,1% av byggnadens taxeringsvärde (enligt stadgarna).

Taxeringsvärdet för Föreningens fastighet, med värdeår 1929, var vid årets slut SEK 19 952 000 (att jämföra med 2001 års SEK 15 675 000), varav byggnadens värde utgjorde SEK 10 461 000. För 2003 är taxeringsvärdet fastställt till SEK 21 398 000 (varav byggnad SEK 11 209 000).

Pantbrev är uttagna för SEK 8.103.000, varav SEK 1.103.000 är utnyttjade för lån hos Stadshypotek och resten hos Nordea.

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

Styrelsen föreslår att årets underskott om SEK 182 391,95 balanseras i ny räkning.

Stockholm den 14 augusti 2003



Agneta Axelsson
Ordförande



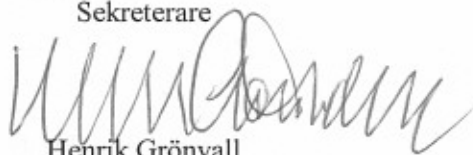
Ambjörn Axelsson
Vice ordförande



Katarina Stannervik
Sekreterare



Peter Letmark
Ledamot



Henrik Grönvall
Ledamot

*Min revisionsberättelse har avgivits
den 23 augusti 2003*

Donald Lavery
Donald Lavery
revisor

Brf Muttern 16
702001-4754

RESULTATRÄKNING

Intäkter	2001	Andel	2002	Andel	Budget 2003	A Anmärkning avs 2002 o 2003
Hysesintäkter, bostäder	156 564	11%	168 593	11%	204 000	Enligt hyresförhandlingar
Hysesintäkter, lokaler	200 789	14%	201 000	14%	230 000	Följer KPI oktober innan
Årsavgifter, bostäder	998 243	71%	1 048 176	71%	1 100 000	
Kabel-TV-avgifter	5 022	0%	5 328	0%	5 000	Från bostadshyresgäster
Bredbandsavgifter	20 940	1%	47 020	3%	55 000	Från anslutna
Nedsättning av bostadshyror			-22 000	-1%		Pga stambyte, enl hyresförhandl.
Kompensation för fastighetskatt	13 259	1%	18 596	1%	0	Från butikerna
Övriga ersättningar o intäkter	1 770	0%	2 164	0%	0	
Utdelning Brandkontoret	4 200	0%	0	0%	3 000	Från Allframtidförsäkringen
Övriga intäkter	0	0%	0	0%	0	
Summa intäkter	1 400 787	100%	1 468 877	100%	1 597 000	
Reparation och underhåll						
Underhåll, bostäder	160 166	63%	0	0%	0	
Underhåll, bostäder, vitvaror	13 200	5%	0	0%	0	
Underhåll, gem utr, bygg/snickeri	0	0%	0	0%	15 000	
Underhåll, ventilation	0	0%	0	0%	40 000	Takventiler
Underhåll, portar	0	0%	37 012	29%	0	Målning hela gatuplansfasaden
Reparationer, invändigt övrigt	8 028	3%	2 094	2%	0	
Reparationer, gemensamma utrymmen	3 154	1%	24 050	19%	0	Ventilationskanaler
Reparationer, gemensamma utr, golv	0	0%	20 680	16%	0	Polish trapphusen maj
Reparationer, tvättstuga	3 826	1%	6 189	5%	10 000	Wascator o Söderkyl
Reparationer, gemensamma utrymmen, el	9 457	4%	5 973	5%	10 000	Diverse elarbeten
Reparationer, undercentral	7 854	3%	6 090	5%	5 000	Reparationer + serviceavtal
Reparationer, tele/TV/ portkoder mm	4 875	2%	11 225	9%	0	Hornsplans Lås
Reparationer, hissar	9 480	4%	12 292	10%	5 000	Reparationer + serviceavtal
Reparationer, portar	16 579	6%	0	0%	10 000	Låssmedsarbeten
Reparationer, markytor	19 561	8%	824	1%	1 000	Trädgården
Summa reparationer o underhåll	256 180	100%	126 429	100%	96 000	
Driftskostnader						
Fastighetskötsel, material	2 120	0%	1 005	0%	15 000	
Städning, material	1 070	0%	0	0%	0	
Städning, entreprenadkostnad	0	0%	0	0%	5 000	Snöröjning
Hissar, besiktning (obligatoriska)	1 133	0%	1 165	0%	13 000	Det norske Veritas
El	21 456	5%	40 794	7%	40 000	Öresundskraft och Birka Energi
Fjärrvärme	285 168	63%	313 347	51%	280 000	Birka Energi
Vatten o avlopp	61 693	14%	49 214	8%	60 000	Stockholm Vatten
Hushållssopor	11 232	2%	8 984	1%	15 000	Renhållningsförvaltningen
Grovsopor	19 729	4%	26 414	4%	15 000	Hellstens Renhållning o återvinning
Återvinning	0	0%	4 301	1%	8 000	Flera olika företag
Fastighetsförsäkring	21 595	5%	28 536	5%	25 000	if (fd Skandia)
Kabel-TV	29 008	6%	29 668	5%	40 000	com.hem (Fd Telia kabel-TV)
Internet	0	0%	111 000	18%	90 000	Equant
Summa driftskostnader	454 204	100%	614 428	100%	606 000	
Personalkostnader						
Löner kollektivanställda	22 952	58%	9 200	29%	25 000	Städaren
Arbetsgivaravgifter, löner o arvoden	12 407	31%	18 122	57%	20 000	
Arbetsmarknadsförsäkringar (kollektivanst)	1 723	4%	2 496	8%	2 000	Städaren. (FORA)
Utbildning	2 488	6%	1 919	6%	5 000	Styrelsen
Summa personalkostnader	39 570	100%	31 737	100%	52 000	
Fastighetsadministrativa kostnader						
Förbrukningsinventarier	6 469	3%	3 085	1%	0	Återvinningskärl
Kontorsmaterial	2 330	1%	1 208	1%	0	
Telefon	698	0%	276	0%	0	
Datakommunikation	86 954	38%	11 812	5%	0	Inter-nic samt PDEAB
Porto	1 980	1%	1 000	0%	0	
Styrelsearvoden	18 000	8%	25 000	11%	32 000	Enligt stämmobeslut
Revisionsarvoden	1 800	1%	2 500	1%	2 500	Enligt stämmobeslut
Arvode ekonomisk förvaltning	67 608	29%	73 938	31%	70 000	Ecuro/Adeförvaltning/SBC
Övriga förvaltningskostnader	1 659	1%	4 511	2%	0	
Ritningar och kopior	3 006	1%	0	0%	0	
Konsultarvoden	9 850	4%	83 698	35%	10 000	Värderingar, hyror o byggen

AA EN 08/12 AS AA

Serviceavg t branschorganisationer	4 947	2%	10 307	4%	10 000	SBC årsavgift, SFF, Almega
Bankkostnader	90	0%	0	0%	0	
Medlems- o föreningsavgifter o dyl	5 280	2%	0	0%	0	
Övriga externa kostnader	19 178	8%	18 743	8%	40 000	Administration 10 + Reservpost 30
Summa fastighetsadministrativa kostn.	229 849	100%	236 078	100%	164 500	
Fastighetsskatt						
Fastighetsskatt	86 070		109 460		150 000	
Summa fastighetsskatt	86 070		109 460		150 000	
Avskrivningar						
Avskrivningar byggnad, om- och tillbyggnad	61 410		61 410		190 000	Se förvaltningsberättelsen
Avskrivningar maskiner	7 801		7 801		0	Se förvaltningsberättelsen
Summa avskrivningar	69 211		69 211		190 000	
Finansiella kostnader och intäkter						
Utdelning aktier och andelar	-12 866		-13 808		0	
Räntetäkter, räntefond	-31 857		958		0	
Räntetäkter bank	0		-8		0	
Räntetäkter, skattefria	-515		-2 057		0	Skattekontot o Brandkontoret
Räntetäkter, avräkningskontot	-5 778		-2 924		0	Postgirot
Räntekostnader fastighetslån	69 534		310 580		440 000	Stadshypotek o Nordea Hypotek
Räntekostnader, checkräkning	25 910		103 769		0	
Räntekostnader, ej avdragsgilla	2		0		0	Skattekontot
Inteckningskostnader	128 405		0		0	
Övriga kapitalkostnader	3 255		1 330		0	Diverse avgifter o öresavrundningar
Finansiellt netto	176 090		397 839		440 000	
Bokslutsdispositioner						
Avsättning till yttre fond	8 221		10 461		10 000	0,1% av byggnadens taxvärde.
Summa bokslutsdispositioner	8 221		10 461		10 000	
Skatt						
Inkomstskatt	115 430		55 626		0	Schablonskatt
Summa skatt	115 430		55 626		0	
Årets resultat	-34 038		-182 392		-111 500	
Resultat före avskrivningar o avs till fond	43 394		-102 720		88 500	
Avdrag för amorteringar på lån	-51 944		-52 168		-50 000	
Likvidmässigt resultat	-8 550		-154 888		38 500	
	1 434 825		1 651 269			
	-34 038		-182 392			

Genomsnittlig hyra/kvm bostadshyresrätt	718 kr	922	936 kr # kvm bostadshyresrätt
Genomsnittlig avgift/kvm bostadsrätt	477 kr	501	525 kr # kvm bostadsrätt
Driftkostnad/kvm totalt	380 kr	395	350 kr # kvm upplåten yta

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

Risakanalys

Om 2003 års kostnader ökar med...	Så ökar kostnaden för brf med:	och årsavgiften med:	Kan motverkas genom t ex:
Fjärrvärmekostnad, +5%	14 000	1,3%	Injustering av värmesystemet, isolering
Vatten- och avloppskostnad, +5%	3 000	0,3%	Snålare användning och dagvattenretur
Elkostnad, +5%	2 000	0,2%	Lågenergi, rörelsedekare, effektivitet
Fastighetsskattekostnad, +5%	7 500	0,7%	Tyvär inte
Räntekostnader, +1% i ränta	80 000	7,3%	Större andel rörlig ränta, amorteringar

AA 187
JAN 12 EN

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2001	Andel	2002	Andel	Anmärkning avs 2002
1110 Fastighetens anskaffningsvärde	1 512 847	23%	1 512 847	17%	Varav 385.000 utgör köpeskilling 1915
1112 Om- och tillbyggnad	677 410	4%	677 410	2%	Takvärme, fjärrvärme, säkerhetsdörrar o LAN
1119 Värdeminskning, byggnad	-427 609		-489 019		
1181 Pågående arbeten, stambyte	4 124 989		7 334 495	80%	Hittills nedlagda kostnader
1210 Maskinell utrustning i byggnaden	44 802	0%	44 802	0%	Cylinda 15000 samt WE66MP/LE
1219 Värdeminskning, maskinell utrustning	-37 001		-44 802		Nedskrivet och klart, dvs noll i restvärde
1350 Aktier och andelar	277 111	4%	124 249	1%	NB Spektra (anskaffningsvärde)
1354 Obligationer o andra värdepapper	296 467	5%	0	0%	
Summa anläggningstillgångar	6 469 015	36%	9 159 982	100%	
1510 Hyres- och avgiftsfordringar	667	0%	0	0%	
1630 Avräkning Skattekontot	4 176	0%	39 677	10%	Vår skattefordran (tillgodo på Skattekontot)
1640 Skattefordringar	2 977	0%	0	0%	
1680 Att vidarefakturera	291 671	29%	98 863	25%	Fordran på medlemmar
1688 Övr kortfristiga fordringar	500	0%	500	0%	Medlemsinsats SBC
1760 Upplupna inkomsträntor	5 778	1%	0	0%	Ränta på avräkningskontot
1799 Övr förutbet kostn o uppl intäkter	49 533	5%	40 410	10%	Årsavgift SBC, kabel-TV, försäkring mm
1970 Avräkningskonto Ecuro	144 789	14%	6 302	2%	
1982 Kassa och bank	510 523	51%	204 626	52%	Postgiro och bankgiro
Summa omsättningstillgångar	1 010 614	100%	390 378	100%	
Summa tillgångar	7 479 629		9 550 359		
Eget kapital, avsättningar och skulder					
2083 Insatser	293 381		293 381		
2086 Reservfond	13 810		0		Upplöst o flyttat till balanserat resultat
2087 Upplåtelseavgifter	1 982 079		1 982 079		"Vinsten" från sålda hyresrätter sedan 1987
Summa bundet eget kapital	2 289 270		2 275 460		
2097 Fond för yttre underhåll	52 938		71 620		0,1% av byggnadens taxvärde sätts av varje år.
2098 Resultat från föregående år	-985 303		-1 013 752		Balanserat resultat sedan 1987
2099 Årets resultat	-34 038		-182 392		
Summa fritt eget kapital	-1 019 341		-1 124 524		
2330 Checkräkningskredit	3 654 491		0		
2351 Fastighetslån	1 109 026		8 057 082		Stadshypotek och Nordea
Amorteringar	-51 944		-52 168		
Summa långfristiga skulder	4 711 573		8 004 914		Se separat lånespecifikation på nästa sida.
2441 Leverantörsskulder mm	1 285 456	89%	77 084	20%	Obetalda fakturor per årsskiftet
2960 Upplupna utgiftsräntor	6 863	0%	35 053	9%	Beräknade, ännu ej betalda, på fastighetslånen
2970 Förskottsbetalda hyror och avgifter	144 789	10%	203 764	52%	
2990 Övr upplupna kostn o förutbet intäkt	8 080	1%	78 608	20%	Kostnader vatten och el och värme
Summa kortfristiga skulder	1 445 188	100%	394 509	100%	
Summa eget kapital avsättningar och skulder	7 426 691		9 550 359		

Omsättningstillgångar/.korta skulder	-434 575	-4 131	(dvs faktisk "kassa")
Soliditet (konsolideringsgrad)	-14%	-12%	(Eget kapital/Summa skulder o eget kapital)
Skuldsättning	73%	87%	Långa skulder/Anläggningstillgångar
Taxeringsvärde (byggnad och mark)	15 675 000	19 952 000	
Andel lån av taxeringsvärde	30%	40%	

Redovisningsprinciper: Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de förväntas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har tagits upp med anskaffningsvärden, 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.

USP-AA EN
12 16

Brf Muttern 16
702001-4754

Långgivare	021230 Skuld	Ränta	Andel av skuld	Räntejustering	Amortering/år	Ränta/år	Andel av räntor	Återstående löptid i år
Stadshypotek	160 115	6,15%	2%	2003-03-30	8 008	9 847	2%	0,3
Stadshypotek	158 014	5,78%	2%	2005-04-30	7 708	9 133	2%	2,3
Stadshypotek	160 115	6,45%	2%	2006-03-30	8 008	10 327	2%	3,3
Stadshypotek	198 450	6,54%	2%	2004-04-30	10 312	12 979	3%	1,3
Stadshypotek	133 220	4,95%	2%	Rörlig	7 104	6 594	2%	0,0
Stadshypotek	195 000	5,27%	2%	Rörlig	10 000	10 277	2%	0,0
Nordea	2 800 000	4,56%	35%	Rörlig	0	127 680	29%	0,0
Nordea	4 200 000	5,95%	52%	2005-02-16	0	249 900	57%	2,1
	8 004 914	5,46%			51 140	436 737		1,0

(genomsnittlig
återstående löptid)

Lånens årsfördelning (=riskfördelning)

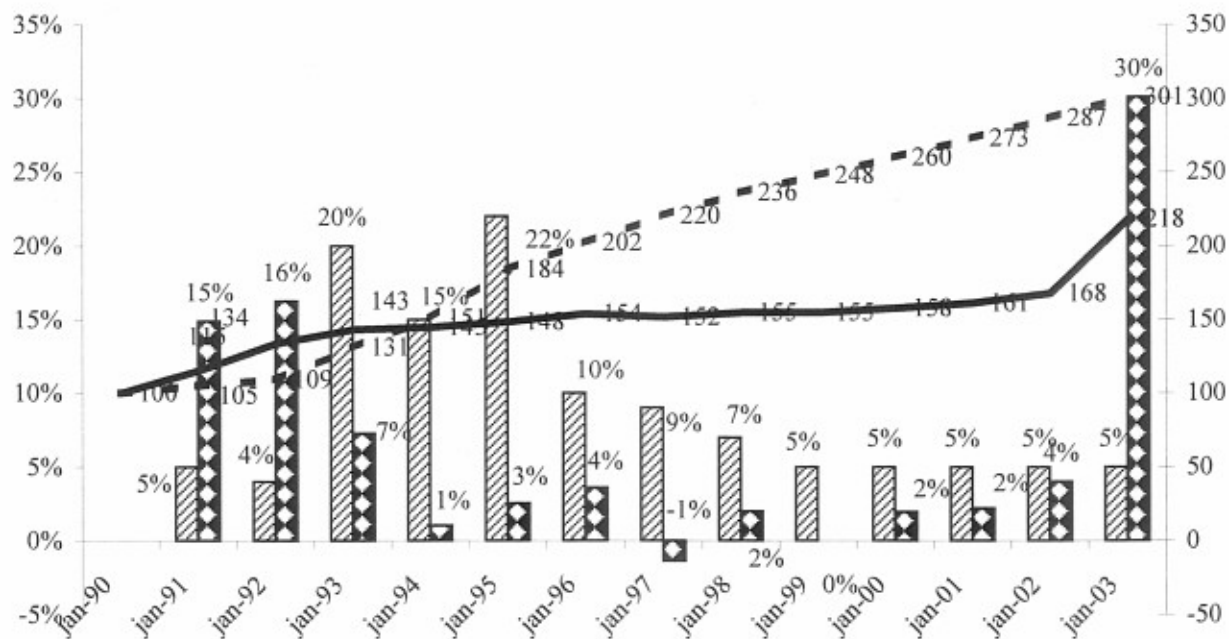
Rörliga	39%	3 128 220 kr
2003	2%	160 115 kr
2004	2%	198 450 kr
2005	54%	4 358 014 kr
2006	2%	160 115 kr
	100%	8 004 914 kr

Uttagna pantbrev: 8 103 000 kr
Tillgängligt låneutrymme (överhypotek): 98 086 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 notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like 'EN', 'M2', and '1087'.

Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Revisionsberättelse avseende årsredovisningen 2002

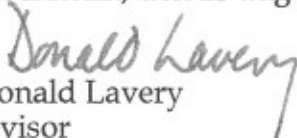
Inför föreningens extra stämma har undertecknad, av årsstämma vald revisor, granskat föreningens årsredovisning.

De brister i årsredovisningen som jag påtalade i min revisionsberättelse till årsstämman har korrigerats. Jag anser att det till stämman nu framlagda årsbokslutet är gjort enligt god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning vid utgången av år 2002.

Jag tillstyrker därför

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och
- att årets underskott om 182 391,95 kronor disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Stockholm, den 23 augusti 2003


Donald Lavery
revisor