

Styrelsen får här avge redovisning för föreningens verksamhet under år 1995

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen är innehavare av tomträtten till fastigheten Lilla Katrineberg 3 i Stockholms stad.

Styrelsen

Vid en extra föreningsstämma den 13 november 1995 valdes till styrelsen endast medlemmar boende i föreningens fastighet. Föreningen har således haft två olika styrelser under året.

Tiden fram till 1995-11-13

Ordinarie ledamöter

Tommy Nylander

Nils-Olof Löfgren

Lars Fränne

Göran Olsson

Ivar Stenport

utsedd av SBC BO

utsedd av SBC BO

utsedd av SBC BO

Suppleanter

Tore Christiernsson

Sten Lindberg

Inger Engström

utsedd av SBC BO

utsedd av SBC BO

Tiden från 1995-11-13

Ordinarie ledamöter

Agneta Frisk

Stephanie Idberg

Sture Halvarsson

Tommy Nylander

Christer Sjöström

Suppleanter

Tore Cristiernsson

Kristina Hennix

Carola Henriksson

Revisorer:

Öhrlings Coopers & Lybrand AB

Kjell Hagström

Jan-Erik Månsson

huvudansvarig: Börje Larsson

utsedd av Stockholm stad

MAN

SBC:s Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

Kommunal rapportör
Inga-Lill Häggroth

utsedd av Stockholm stad

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda årsavgifter/hyror.

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden och därutöver täta kontakter i olika frågor. Byggnadsarbetena färdigställdes och slutbesiktigades under början av året och garantitiden löper med olika sluttider för de olika etapperna och kommer att upphöra under slutet av 1996. Speciell uppmärksamhet har ägnats åt badrummen som fått en del sprickbildningar i kakel och i vissa fall dålig lukt. Garantitiden kommer att förlängas för dessa arbeten.

Det har också varit en del problem med poolrummet eftersom poolen varit mycket populär och nyttjas mer än som från början var planerat. Problemen skall nu vara undaröjda.

JM Byggnads och Fastighets AB har i sitt entreprenadåtagande haft att sköta både den tekniska och ekonomiska förvaltningen intill utgången av år 1995. JM har också skött den tekniska förvaltningen av den samfällighet som bildats för varmgarage, uppfart och parkvägar.

De sista bostadsrätterna uppläts under året. Detta gäller även de lägenheter som varit uthyrda till Ericsson.

Lokalhyresgästen som drev butikslokalen fick inte lönsamheten på sin verksamhet och lokalen stod oanvänd under tiden september-december.

De problem med inbrott i garage och övrig säkerhet som fanns från början har i stort sett övervunnits.

Husvårdssystemet har fungerat väl och hjälpt till att öka gemenskapen i området.

Gemensamhetslokalen har använts flitigt.

Ekonomi

I och med färdigställandet av entreprenadarbetena så gjordes en slutavräkning mellan JM och bostadsrättsföreningen. Den stämde väl överens med vad som förutsatts i den ekonomiska planen. NBA

SBC:s Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

Föreningens slutliga lån placerades i Handelsbanken Hypotek och i SBAB under hösten 1995. Styrelsen hade då valt att avvakta med slutplaceringen för att uppnå goda räntenivåer. Detta lyckades man med. Merkostnad uppstod, men den är långsiktigt mycket lönsam.

Föreningen har under året utbetalt löner med 66.444 kr. Styrelsearvode respektive arvode till förtroendevald revisor enligt stämmobeslut uppgår till 20.000 kr respektive 4.000 kr. Beloppen har reserverats i bokslutet.

JM har enligt entreprenadavtalet haft det fulla ansvaret för fastighetens drift och skötsel inklusive kostnaderna härför samt uppburit samtliga intäkter under året.

Resultat och ställning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 1995 och ekonomiska ställning per 1995-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning jämte tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst om 91.702 kr överföres i ny räkning. *HA*

SBC:s Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER	1995		1994	
Årsavgifter	15.640.298:00		7.255.976:00	
Hyror bostäder	1.004.705:00		-	
Hyror lokaler	1.565.587:00		-	
Hyror garageplatser	1.008.372:00		-	
JM enligt avtal not 1	819.202:00		5.306.016:02	
Övriga intäkter	9.070:00		-	
Ränteintäkter	683.095:94	20.730.329:94	155.032:98	12.717.025:00
KOSTNADER				
Räntekostnader	31.419.474:00		14.127.892:00	
-Räntebidrag	-22.204.676:00	-9.214.798:00	-5.396.032:00	-8.731.860:00
Tomträttsavgäld		-994.568:00		-580.165:00
<u>Driftskostnader</u>				
Löner	66.444:00		-	
Styrelsearvode	20.000:00		-	
Revisionsarvode	29.000:00		-	
Sociala avgifter	29.767:00		-	
Övrig administration	31.819:50		-	
Kabel-TV	118.073:00		-	
Fastighetsskötsel	724.369:00		-	
Städning	215.208:00		-	
Renhållning	92.938:00		-	
Snöröjning	36.636:00		-	
Försäkringar	89.925:00		-	
El	688.017:00		-	
Vatten	405.905:00		-	
Värme	1.430.252:00		-	
Fastighetsskatt	1.455.000:00		1.455.500:00	
JM enligt avtal not 1	4.971.453:44	-10.404.806:94	1.949.500:00	-3.405.000:00
Resultat före avskrivningar		116.157:00		0:00
Avskrivningar not 2		-24.455:00		-
Redovisat resultat not 1		91.702:00		0:00

H24

SBC:s Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	<u>1995-12-31</u>	<u>1994-12-31</u>
------------	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kassa och bank	8.610.223:22	3.261.731:32
Avräkning JM	0:00	38.428.119:46
Avgift/hyresfordringar	88.118:00	0:00
Upplupna intäkter	7.602.891:00	5.309.832:00
Förskottsbetalda kostnader	260.106:00	248.642:00
Övriga fordringar	<u>4.115:00</u>	<u>0:00</u>
	16.565.453:22	47.248.324:78

Anläggningstillgångar

Byggnader under uppförande	-	310.597.900:00
Byggnader not 2	390.276.195:00	-
Anslutningslån	1.369.506:00	1.386.717:00
Insats i SBC	<u>6.000:00</u>	<u>4.200:00</u>
	391.651.701:00	311.988.817:00

SUMMA TILLGÅNGAR	408.217.154:22	359.237.141:78
------------------	----------------	----------------

1844

SBC:s Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

**SKULDER OCH EGET
 KAPITAL**

1995-12-31

1994-12-31

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	846.183:00	0:00
Skatteskulder	2.910.000:00	2.205.500:00
Avräkning JM not 4	3.225.880:22	0:00
Förskottsbetalda hyror/ avgifter	1.377.857:00	842.918:00
Upplupna kostnader	1.916.575:00	0:00
Övriga kortfristiga skulder	211.135:00	46.584:00
Kortfristig del av lång- fristig skuld	3.213.120:00	0:00
	13.700.750:22	3.095.002:00

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv	0:00	187.105.654:00
SHB-Hypotek	246.678.425:00	113.026.000:00
SBAB	71.279.000:00	-
	317.957.425:00	300.131.654:00

Eget kapital

Insatser	30.763.599:00	56.010.485:78
Upplåtelseavgifter	45.212.678:00	-
Särskilda upplåtelse- avgifter	491.000:00	-
Årets resultat not 1	91.702:00	-
	76.558.979:00	56.010.485:78

**SUMMA SKULDER OCH
 EGET KAPITAL**

408.217.154:22

359.237.141:78

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar	321.195.000:00	330.000.000:00
------------------------	----------------	----------------

**BORGENS- OCH
 ANSVARSFÖRBINDELSER**

Inga

Inga *11/11/14*

SBC:s Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Tillämpliga redovisnings- och värderingsprinciper vilka är oförändrade i jämförelse med föregående år, anges nedan.

Avskrivning av anläggningstillgångar

Avskrivning av föreningens byggnader har skett med ett belopp som motsvarar årets amortering på långfristiga lån. Styrelsen anser att avskrivningen bör följa den långsiktiga finansieringen.

Noter

Not 1

JM enligt avtal/Årets resultat

Enligt entreprenadavtalet uppbär JM föreningens samtliga intäkter samt bestrider föreningens samtliga konstnader fram till årsskiftet närmast efter det att föreningens samtliga lån är placerade. Slutfinansieringen har skett under året varför avräkningstidpunkten fastställts till 1995-12-31. Utöver detta har överenskommelse träffats att föreningen skall kompenseras för en reducering av upplåtelseavgifterna jämfört med den ekonomiska planen samt att kostnaden för fastighetsskatt för år 1995 delas lika mellan föreningen och JM.

Kompensation för reducering av upplåtelseavgifter	819.202:00
Halva fastighetsskatten för 1995	<u>-727.500:00</u>
Redovisat resultat	91.702:00

Föreningens ekonomiska verksamhet har bruttoredovisats vilket medför att en restpost "JM enligt avtal" uppstår 4.971.453:44.

Not 2

Byggnader

Anskaffningsvärde (not 3)	390.300.650:00
- Ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-24.455:00</u>
Bokfört värde	390.276.195:00

max

SBC:s Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

Not 3 Byggnader (anskaffningsvärde)

JM fakturering enligt slutuppgörelse
inklusive kompensation för räntemer-
kostnader från medelflyttning till start-
punkt för räntebidrag utbetalning om
5.383.000:00.

	425.834.000:00
- Momsåterbäring	-3.611.350:00
- Investeringsbidrag	-30.514.000:00
- Anslutningslån	-1.408.000:00
Anskaffningsvärde	390.300.650:00

Not 4 Avräkning JM

Brf tillgodo

Fastighetsskatt 94/95	2.182.500:00
Leverantörsskulder	846.183:00
Upplupna kostnader	1.916.575:00
Övriga korfristiga skulder	211.135:00
Reglering upplåtelseavg	819.202:00
	5.975.595:00

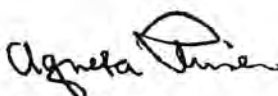
JM tillgodo

Räntebidrag 94-95	7.602.891:00
Hyror/Avgifter 95	88.188:00
Förverkade handp	385.175:78
Från verksamheten	1.125.220:44
	9.201.475:22

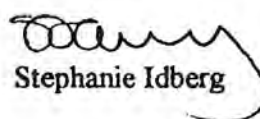
Summa avräkning JM

JM tillgodo	3.225.880:22
-------------	--------------

Stockholm i juni 1996



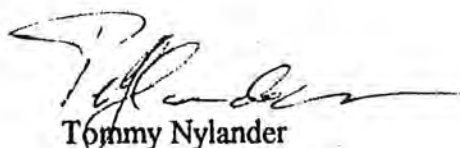
Agneta Frisk
ordförande



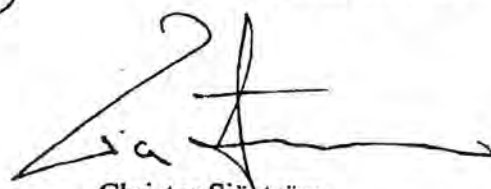
Stephanie Idberg



Sture Halvarsson



Tommy Nylander

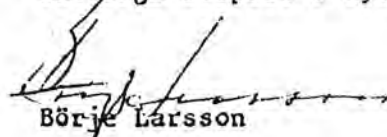


Christer Sjöström

TÖRE CHRISTIERSSON
SUPPLANT.

Vår revisionsberättelse har avgivits 1996-06-17

Öhrlings Coopers & Lybrand AB



Börje Larsson



Kjell Hagsröm

Revisionsberättelse

för

SBC:s bostadsrättsförening Liljeholmsberget

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1995. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Vi tillstyrker

att resultaträkning och balansräkning fastställs,

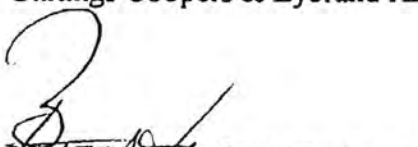
att årets vinst disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 1996-06-17

Öhrlings Coopers & Lybrand AB


Kjell Hagström


Börje Larsson

10