

Årsredovisning för SBC:s Brf Liljeholmsberget

Organisationsnummer: 716420-1472

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 1997.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Styrelsen

Vid den extrastämma som hölls den 13 november 1995 valdes till styrelsen endast medlemmar boende i föreningens fastighet intill ordinarie föreningsstämmor 1997 och 1998. Genom fyllnadsval på ordinarie föreningsstämmor 1996 och 1997 beslutade stämman om nya ledamöter. Föreningens styrelse under 1997 har utgjorts av följande ledamöter:

Ordinarie ledamöter

Thord Boreby
Kristina Hennix
Sture Halvarsson
Tommy Nylander
Christer Sjöström

Suppleanter

Carin Forslund
Claes Lander
Irene Metsma

Revisorer

Öhrlings Coopers & Lybrand AB
Huvudansvarig: Börje Larsson
Kjell Hagström
Utsedd av Stockholms Kommun
Örjan Ekström, intern
Anita Schneider, suppleant

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda årsavgifter. Styrelsen har använt båda alternativen samt arbetat fram en lägre driftskostnad. Under 1998 skall det första lånet sättas om.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 172 357 000 kronor, varav byggnad 159 798 000 kronor.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens lån/räntebidrag

Föreningens lån är placerade enligt följande:

<u>Institut</u>	<u>Belopp(tkr)</u>	<u>Räntesats %</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amorteras 1998</u>
SHB	10 150	8,09	1998-09-16	0
Hypotek	101 337	11,80	1999-05-17	30 860
	58 518	11,00	1999-05-17	17 580
	55 067	10,90	1999-05-10	16 980
	18 526	10,86	1999-05-10	5 560
SBAB	2 698	10,69	2000-05-06	126 920
	6 122	10,69	2000-05-06	285 572
	7 231	10,69	2000-05-06	349 028
	6 114	10,69	2000-05-06	285 572
	6 961	10,69	2000-05-06	317 300
	13 235	10,69	2000-05-06	634 600
	5 009	10,69	2000-05-06	222 108
	12 883	10,69	2000-05-06	602 872
	6 858	10,69	2000-05-06	317 300
	993	10,69	2000-05-06	31 728
	<u>Bidrags underlag</u>	<u>Garanterad ränta</u>	<u>Subventions- ränta</u>	<u>Löper från</u>
	4 951	5,12	9,63	930512
	18 776	4,75	12,25	940819
	49 931	4,75	12,25	940819
	26 149	4,75	12,25	940819
	27 299	4,75	12,25	940819
	23 017	4,75	12,25	940819
	48 499	4,75	12,25	940819
	3 447	5,12	10,18	930302
	23 045	4,75	11,99	940901
	26 937	4,75	11,55	941111
	53 819	4,40	11,11	950127
	25 796	4,75	11,03	941123

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden och därutöver träffats vid många tillfällen för arbete i styrelserummet.

Vidare har styrelsen utfört samtliga uppdrag, som föranletts av beslut fattade på förra årets stämma.

Två onsdagar varje månad har expeditionen varit öppen för medlemmarna. Denna möjlighet har nyttjats flitigt.

Styrelsen har också vid sex tillfällen givit ut informationsblad, som beskrivit gemensamma aktiviteter, händelser av vikt samt information av olika slag för och mellan medlemmarna.

Den miljögrupp som bildades efter beslut på senaste stämman har gemensamt med styrelsen anordnat höststädning och resning av julgranar. Gruppens huvudsakliga arbete har inriktats på en omfattande utredning kring sopsortering och då i första hand på miljöeffekter, intäkter och kostnader. Ett förslag kommer att presenteras under våren 1998.

Under året har 30 nya familjer flyttat in i området och godkänts som medlemmar. Nedan följer en förteckning över de nya köparna/medlemmarna. Vi hälsar dessa, samt givetvis deras familjemedlemmar, välkomna:

Lägenhet	Ny medlem		Ny medlem	
373	Tiziana	Sardiello	Mauro	Zamboni
462	Beta	Dorph		
225	Kurt G	Lundin		
862	Leif	Lövgren		
261	Elsi	Ekberg		
643	Georg	Kors	Hoda	Kors
525	Hannu	Tapio		
741	Jonas	Back	Ami	Back
245	Olof	Andersson	Sonja	Andersson
162	Leif	Älvik	Karin	Dahlberg
321	Rose-Marie	Poulsen	Håkan	Skifte
212	Tang	Takchuen	Fu	Xiaolin
633	Arne	Engborg	Annie	Engborg
414	Thomas	Ronnestam	Yvonne	Ronnestam
927	Henk	Mban der Sluijs	Carina	Mban der Sluijs
1011	Per	Johansson	Christine	Johansson
222	Monica	Westman	Kurt	Westman
533	Stig	Lindström		
935	Lars	Andren		
424	Kent	Levtjenko	Gunilla	Levtjenko
121	Magnus	Zetterström		
944	Inger	Rudholm		
613	Rasia	Hamitobna Salas		
536	Erik	Dahl	Katarina	Lundqvist
652	Laila	Johnsson		
742	Mikael	Nygren	Kent	Nygren
342	Viktoria	Hellström		
558	Sabine	Naessen		
548	Tommy	Husman		
953	Marianne	Krusin	David	Krusin

Igen kan vi konstatera att rörligheten bland våra medlemmar är cirka 10% .

Butikslokalen är uthyrd ut till SBC.

En övernattningslägenhet har gjorts om till kontor och sedan hyrts ut till en av medlemmarna.

Den andra övernattningslägenheten har renoverats, med en ökad användning som resultat.

Gemensamhetslokalen, under året döpt till "Körsbäret" har använts flitigt.

Husvärdarna bidrar genom möten i respektive hus till att öka sammanhållningen mellan grannarna samt att dryfta gemensamma problem och deras lösning.

Ekonomi

Föreningen har även under 1997 anlitat Driftia AB för teknisk förvaltning. Styrelsen har själv skött den administrativa delen, och för att skapa ett så rationellt arbete som möjligt köpt in nya programvaror och tjänster från Svenska Handelsbanken.

Styrelsearvoden respektive arvoden till förtroendevald revisor uppgår enligt stämmobeslut till 100.000 respektive 10.000 kronor. Extern revisor ersätts mot faktura.

Resultat och ställning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 1997 och ekonomiska ställning per 1997-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Noteras bör att extra amorteringar om sammanlagt 3 000 000 kronor gjorts, samt att till underhållsfonder avsatts 510 000 kronor.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst om 124 089 kronor överföres i ny räkning.

Resultaträkning

Intäkter	1997	1996
Årsavgifter	19 065 037	18 108 692
Hyror garage	1 092 735	1 067 107
Hyror lokaler	1 691 523	1 593 475
Ränteintäkter	356 887	655 640
Hyresrabatter	0	23 057
Parkeringsavgifter	30 459	43 970
Hyra övernatt. lägenhet	16 800	13 200
Övriga intäkter	53 272	28 457
Summa intäkter	22 306 713	21 533 598
Kostnader		
Räntekostnader	34 860 258	35 396 124
Räntebidrag	-20 265 166	-21 028 835
Räntenetto	14 595 092	14 367 289
Tomträttsavgäld	994 713	994 661
Löner	36 279	-
Styrelsearvode	90 000	85 000
Revisionsarvode	30 000	33 000
Sociala avgifter	39 071	36 831
Förvaltn.admin.kostnader	162 893	82 882
Konsult och kopiering	5 897	19 232
Rep och underhåll	278 191	186 421
Kabel TV	192 212	243 777
Fastighetskostnader	901 713	857 238
Snöröjning	68 825	52 788
Hissar	58 488	82 452
Försäkringar	37 420	42 998
El	395 547	462 092
Vatten	463 370	439 388
Värme	1 401 894	1 561 325
Telecod	23 900	39 887
Fastighetsskatt	10 865	-
Summa kostnader	4 196 565	4 225 311
Resultat före avskrivningar	2 520 343	1 946 337
Avskrivningar enl plan	1 386 254	1 372 449
Avskrivningar utöver plan	500 000	0
Avsättning till uh-fond	470 000	470 000
Avsättn. till uh-fond daghem	40 000	0
Redovisat resultat	124 089	103 888

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

1997-12-31

1996-12-31

Omsättningstillgångar

Kassa och bank	4 347 441,81	9 822 262,11
Avgift/hyresfordringar	8 256,00	39 458,00
Förskottsbetalda kostnader	300 326,00	251 808,00
Upplupna intäkter	2 490 837,00	2 871 763,00
Övriga fordringar	90 859,00	11 931,00
	<u>7 237 719,81</u>	<u>12 997 222,11</u>

Anläggningstillgångar

Byggnader	387 476 868,00	388 842 663,00
Inventarier	28 470,00	24 898,00
Anslutningslån	1 335 275,51	1 353 995,51
Insats SBC	6 000,00	6 000,00
	<u>388 846 613,51</u>	<u>390 227 556,51</u>

SUMMA TILLGÅNGAR

396 084 333,32

403 224 778,62

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper anges nedan.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs på 3 år.

Avskrivning på föreningens fastighet har skett med belopp som motsvarar 0.35% av fastighetens bokförda värde för byggnaden.

Noter

Not 1	Maskiner och inventarier	1997-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	37 347
	Årets investeringar	24 031

	Utgående anskaffningsvärde	61 378
	Ingående avskrivningar enligt plan	-12 449
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 459

	Utgående avskrivningar enligt plan	-32 908
	Restvärde enligt plan	28 470
Not 2	Byggnad	
	Anskaffningsvärde	390 300 650

	Utgående anskaffningsvärde	390 300 650
	Ingående avskrivningar enligt plan	-1 457 987
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 365 795

	Utgående avskrivningar enligt plan	-2 823 782
	Restvärde enligt plan	387 476 868
	Avskrivningar utöver plan	-500 000

	Bokfört värde	386 976 868

**SKULDER OCH EGET
KAPITAL**

1997-12-31

1996-12-31

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	355 475,00	532 547
Skatteskulder	83 110,00	1 455 000
Förskottsbetalda hyror/avgifter	1 756 935,00	1 474 460,00
Upplupna kostnader	1 945 566,00	2 549 938,00
Övriga kortfristiga skulder	3 281 793,00	3 445 485,00
	<u>7 422 879,00</u>	<u>9 457 430,00</u>

Långfristiga skulder

SHB-Hypotek	243 528 750,00	246 599 730,00
SBAB	64 933 000,00	68 106 000,00
Klientmedel	19 188,00	15 190,00
	<u>308 480 938,00</u>	<u>314 720 920,00</u>

Reserv

500 000,00

0

Eget Kapital

Insatser	31 582 500,00	31 582 500,00
Upplåtelseavgifter	46 172 338,00	46 172 338,00
Särskilda upplåtelseavgifter	626 000,00	626 000,00
Balanserad vinst	195 590,62	91 702,00
Underhållsfond	940 000,00	470 000,00
Underhållsfond daghem	40 000,00	0
Årets resultat	124 087,70	103 888,62
	<u>79 680 516,32</u>	<u>79 046 428,62</u>

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

396 084 333,32

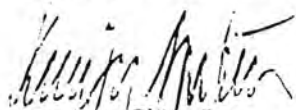
403 224 778,62

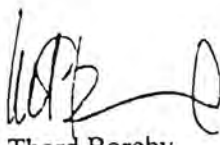
STÄLLDA PANTER

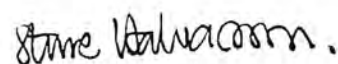
321 195 000

321 195 000

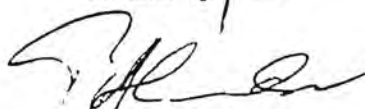
Stockholm 1998-05-09

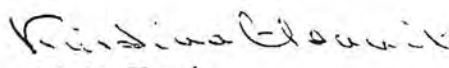

Christer Sjöström


Thord Boreby



Sture Halvarsson


Tommy Nylander

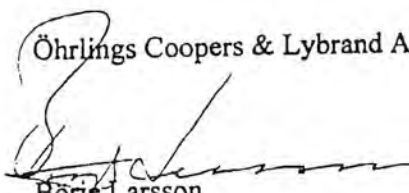

Kristina Hennix

Vår revisionsberättelse har avgivits 1998 - 05 - 11

Stockholms Kommun


Kjell Hagström

Öhrlings Coopers & Lybrand AB


Börje Larsson

Revisionsberättelse**för****Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget**

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 1997. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

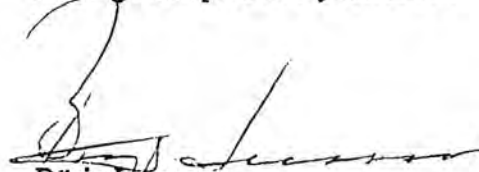
Vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

1998-05-11

Öhrlings Coopers & Lybrand AB


Kjell Hagström


Börje Larsson