

Årsredovisning för SBCs Brf Liljeholmsberget

Orgnr: 716420-1472

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 1996.

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 föreningsstämma 1996 beslutade stämman om en ny ledamot. Föreningens styrelse under 1996 har utgjorts av följande ledamöter:

Ordinarie ledamöter

Thord Boreby
Stephanie Idberg
Sture Halvarsson
Tommy Nylander
Christer Sjöström

Suppleanter

Tore Christiernsson
Kristina Hennix
Carola Henriksson

Revisorer

Öhrlings Coopers & Lybrand AB, Börje Larsson
Jan-Erik Månsson, intern
Lena Egefalk, suppleant

Fastighetens långsiktiga värde

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

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 169 591 000 kronor, varav byggnad 156 696 000 kronor. Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens lån/räntebidrag

(tkr)

Föreningens lån är placerade enligt följande:

<u>Institut</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats %</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amorteras</u> <u>1997</u>
SHB	10 150	8,09	1998-09-16	—
Hypotek	102 868	11,80	1999-05-17	31
	58 536	11,00	1999-05-17	18
	56 585	10,90	1999-05-10	17
	18 532	10,86	1999-05-10	6
SBAB	2 825	10,69	2000-05-06	127
	6 408	10,69	2000-05-06	286
	7 580	10,69	2000-05-06	349
	6 400	10,69	2000-05-06	286
	7 278	10,69	2000-05-06	317
	13 870	10,69	2000-05-06	635
	5 231	10,69	2000-05-06	222
	13 486	10,69	2000-05-06	603
	7 175	10,69	2000-05-06	317
	1 025	10,69	2000-05-06	32
	<u>Bidrags-</u> <u>underlag</u>	<u>Garanterad</u> <u>ränta</u>	<u>Subventions-</u> <u>ränta</u>	<u>Löper</u> <u>från</u>
	4 951	4,77	9,63	930512
	18 776	4,40	12,25	940819
	49 931	4,40	12,25	940819
	26 149	4,40	12,25	940819
	27 299	4,40	12,25	940819
	23 017	4,40	12,25	940819
	48 499	4,40	12,25	940819
	3 447	4,77	10,18	930302
	23 045	4,40	11,99	940901
	26 937	4,40	11,55	941111
	53 819	4,05	11,11	950127
	25 796	4,40	11,03	941123

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda sammanträden och därutöver täta kontakter i olika frågor.

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

Styrelsen har också vid sex tillfällen givit ut ett informationsblad, som beskriver gemensamma aktiviteter och andra händelser av vikt för medlemmarna.

Under året har 26 nya familjer flyttat in i området och godkänts som medlemmar.

Butikslokalen har under året hyrts ut till SBC.

Två lokaler har disponerats så, att en har upplåtits till vår fastighetsförvaltare, Driftia AB, medan den andra har utnyttjats av medlemmarna för tillfälliga övernattningar.

Gemensamhetslokalen har använts flitigt.

Husvårdssystemet har diskuterats med avsikt på inriktning och fungerar allt bättre. Det är en värdefull resurs för att öka gemenskapen i området.

Ekonomi

Föreningen har under året upphandlat tjänster för teknisk förvaltning, medan styrelsen själv sköter den administrativa delen. För detta har vi köpt datorutrustning, programvara, installation och utbildning.

I avvaktan på att dessa system skulle bli ordentligt intrimmade anlidade föreningen JM för den administrativa förvaltningen under första kvartalet 1996. Vi har därefter infört en ny och för vår verksamhet mer lämpad kontoplan.

Styrelsearvoden respektive arvoden till förtroendevald revisor har uppgått till 85 000 respektive 3 000 kronor. (Enligt stämmobeslut disponerades 100 000 respektive 10 000 kronor).

Resultat och ställning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 1996 och ekonomiska ställning per 1996-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst 103 888:62 överföres i ny räkning.

SBC:s Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER	1996	1995
ÅRSAVGIFTER	18 108 692,00	15 640 298,00
HYROR GARAGE	1 067 107,00	1 008 372,00
HYROR LOKALER	1 593 475,00	1 565 587,00
RÄNTEINTÄKTER	655 640,69	683 095,94
HYRESRABATTER	23 057,00	-
P-AVGIFTER	43 970,00	-
HYROR ÖVERNATTNINGSLÄGENHET	13 200,00	-
ÖVRIGA INTÄKTER	28 457,22	9 070,00
HYROR BOSTÄDER	-	1 004 705,00
JM ENLIGT AVTAL	-	819 202,00
	21 533 598,91	20 730 329,94

KOSTNADER

RÄNTEKOSTNADER	35 396 124,00	31 419 474,00
-RÄNTEBIDRAG (INKL BER DEL)	-21 028 835,00	-22 204 676,00
	-14 367 289,00	-9 214 798,00

TOMTRÄTTSAVGÄLD	-994 661,00	-994 568,00
-----------------	-------------	-------------

LÖNER		66 444,00
STYRELSEARVODEN	85 000,00	20 000,00
REVISIONSARVODEN	33 000,00	29 000,00
SOCIALA AVGIFTER	36 831,00	29 767,00
FASTIGHETSFÖRVALTNING	587,00	
ÖVRIGA ADM KOSTNADER	162 186,29	31 819,50
KONSULTKOSTNADER	10 732,00	
UNDERHÅLL MARK	18 563,00	
UNDERHÅLL BYGGNAD	26 851,00	
INRE UNDERHÅLL	753,00	
KABEL-TV	243 777,00	118 073,00
FASTIGHETSSKÖTSEL	562 170,00	724 369,00
RENHÅLLNING	228 668,99	308 146,00
SNÖRÖJNING	52 788,00	36 636,00
FÖRSÄKRINGAR	42 998,00	89 925,00
EL	462 092,24	688 017,00
VATTEN	339 388,00	405 905,00
VÄRME	1 561 325,00	1 430 252,00
MARK TRÄDGÅRDSSKÖTSEL	68 961,50	
ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	288 639,27	
FASTIGHETSSKATT		1 455 000,00
JM ENL AVTAL		4 971 453,44
	-4 225 311,29	-10 404 806,94

RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	1 946 337,62	116 157,00
-----------------------------	--------------	------------

AVSKRIVNINGAR	1 372 449,00	24 455,00
AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND	470 000,00	0,00

REDOVISAT RESULTAT	103 888,62	91 702,00
--------------------	------------	-----------

SBC:s Brf Liljeholmsberget

Orgnr: 716420-1472

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	<u>1996-12-31</u>	<u>1995-12-31</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Kassa och bank	9 822 262,11	8 610 223,22
Avgift/hyresfordringar	39 458,00	88 118,00
Förskottsbetalda kostnader	251 808,00	260 106,00
Upplupna intäkter	2 871 763,00	7 602 891,00
Övriga fordringar	11 931,00	4 115,00
	12 997 222,11	16 565 453,22
 <u>Anläggningstillgångar</u>		
Byggnader	388 842 663,00	390 276 195,00
Inventarier	24 898,00	-
Anslutningslån	1 353 995,51	1 369 506,00
Insats i SBC	6 000,00	6 000,00
	390 227 556,51	391 651 701,00
 SUMMA TILLGÅNGAR	 403 224 778,62	 408 217 154,22

SBC:s Brf Liljeholmsberget
Orgnr: 716420-1472

SKULDER OCH EGET
KAPITAL

1996-12-31

1995-12-31

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	532 547,00	846 183,00
Skatteskulder	1 455 000,00	2 910 000,00
Förskottsbetalda hyror/avgifter	1 474 460,00	1 377 857,00
Upplupna kostnader	2 549 938,00	1 916 575,00
Övriga kortfristiga skulder	3 445 485,00	211 135,00
Avräkning JM	0,00	3 225 880,22
	<u>9 457 430,00</u>	<u>10 487 630,22</u>

Långfristiga skulder

SHB-Hypotek	246 599 730,00	246 678 425,00
SBAB	68 106 000,00	74 492 120,00
Klientmedel	15 190,00	0,00
	<u>314 720 920,00</u>	<u>321 170 545,00</u>

Eget kapital

Insatser	31 582 500,00	30 763 599,00
Upplåtelseavgifter	46 172 338,00	45 212 678,00
Särskilda upplåtelseavgifter	626 000,00	491 000,00
Balanserad vinst eller förlust	91 702,00	0,00
Underhållsfond	470 000,00	0,00
Årets resultat	103 888,62	91 702,00
	<u>79 046 428,62</u>	<u>76 558 979,00</u>

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

403 224 778,62

408 217 154,22

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar

321 195 000,00

321 195 000,00

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper anges nedan.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivning på maskiner och inventarier görs på 3 år.

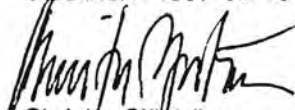
Avskrivning på föreningens fastighet har skett med belopp som motsvarar 0.35% av fastighetens bokförda värde för byggnaden.

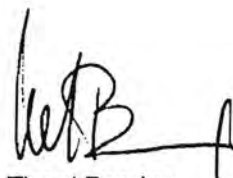
Noter

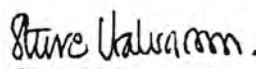
Not 1	Maskiner och inventarier	1996-12-31	1995-12-31
	Anskaffningsvärde	37 347	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	12 449	
	Bokfört värde	24 898	0
Not 2	Byggnad		
	Anskaffningsvärde	390 300 650	390 300 650
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan 1)	1 457 987	24 455
	Bokfört värde	388 842 663	390 276 195

1) varav 73 532 kronor utgör återbetald moms

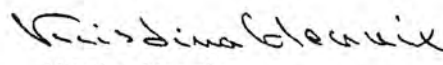
Stockholm 1997-05-15


Christer Sjöström


Thord Boreby

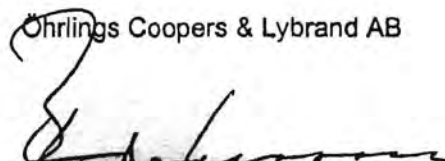

Sture Halvarsson


Tommy Nylander


Kristina Hennix

Vår revisionsberättelse har avgivits 1997-05-16

Öhrlings Coopers & Lybrand AB


Börje Larsson



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

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 1996. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

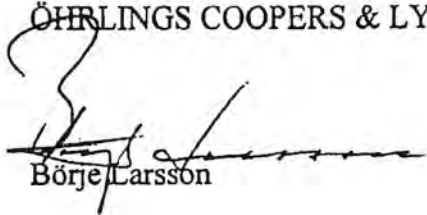
Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Vi tillstyrker

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

1997-05-16

ÖHRLINGS COOPERS & LYBRAND AB



Börje Larsson