

Årsredovisning för Brf Liljeholmsberget

Organisationsnummer: 716420-1472

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 1998.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande utseende:

Ordinarie ledamöter

Thord Boreby
Kristina Hennix
Carin Forslund
Tommy Nylander
Irene Metsma

Suppleanter

Christer Sjöström
Claes Lander
Kjell Andersson

Revisorer

Öhrlings Coopers & Lybrand AB
Huvudansvarig: Hans Bjelkberg
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 och låga driftskostnader, alternativt höjda årsavgifter. Styrelsen har använt sig av alla dessa alternativ. Under året har det första lånet satts om. Lånet som var på 10.150.000 kronor med en ränta på 8.09% är omsatt till en checkkredit med rörlig ränta.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 173 154 000 kronor, varav byggnad 160 080 000 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 1999</u>
Hypotek 1)	101 307	11,80	1999-05-17	30 860
	58 501	11,00	1999-05-17	17 580
	55 051	10,90	1999-05-10	16 980
	18 520	10,86	1999-05-10	5 560
Summa	233 379			70 980
SBAB 2)	2 571	10,69	2000-05-06	126 920
	5 836	10,69	2000-05-06	285 572
	6 882	10,69	2000-05-06	349 028
	5 829	10,69	2000-05-06	285 572
	6 644	10,69	2000-05-06	317 300
	12 601	10,69	2000-05-06	634 600
	4 787	10,69	2000-05-06	222 108
	12 280	10,69	2000-05-06	602 872
	6 541	10,69	2000-05-06	317 300
	962	10,69	2000-05-06	31 728
Summa	64 933			3 173 000

<u>Bidrags underlag</u>	<u>Garanterad ränta 1998</u>	<u>Subventions- ränta</u>	<u>Löper från</u>
4 951	5,12	9,63	Upphört 1998-05-11
1) 18 776	5,10	12,25	940819
1) 49 931	5,10	12,25	940819
1) 26 149	5,10	12,25	940819
1) 27 299	5,10	12,25	940819
1) 23 017	5,10	12,25	940819
1) 48 499	5,10	12,25	940819
3 447	5,12	10,18	Upphört 1998-03-01
2) 23 045	4,85	11,99	940901
2) 26 937	4,75	11,55	941111
2) 53 819	4,75	11,11	950127
2) 25 796	4,75	11,03	941123

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 11 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.

Tre torsdagar varje månad har expeditionen varit öppen för medlemmarna. Denna möjlighet har nyttjats flitigt.

Styrelsen har också vid 5 tillfällen givit ut informationsblad, som beskrivit gemensamma aktiviteter, händelser av vikt samt information av olika slag för och mellan medlemmarna.

Under året har 26 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
103	Åke Cronander	
255	Robert Johansson	Annika Lundberg
341	Hans Klang	
352	Jonas Sjöström	
363	Thomas Björdell	Louise Lindqvist
442	Olle Fernström	
443	Kjell Härten	Marita Härten
521	Eva Jearn	
528	Jens Rutgersson	
537	Dean Ruzic	
542	Tommy Olsén	Pia Vanhanen
547	Anne-Maj Tilling	Lars Tilling
548	Leif Eriksson	Ingrid Eriksson
554	Anna Johanna von Platen	Henning von Platen
621	Joanna Sjöstedt-Viltart	
643	George Kors	Hoda Kors
723	Annika Mellström	Göran Mellström
762	Håkan Pettersson	
823	Karin Strid	
852	Jadviga Källgren	
863	Bo Heurling	Barbro Sundbärg
912	Barbro Julin	
918	Linda Nyström	Navid Ghanbari
951	Inger Övringe	Anders Kinnander
954	Eila Andersson	
1051	Lennart Ljungström	

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

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

Trots husvärdarnas arbete har det varit mycket svårt att få hög anslutning till gemensamma aktiviteter. Grillfesten tillsammans med SBC fick ställas in och resningen av julgranar samlade endast ett 15-tal medlemmar. Styrelsen beslöt därför att anlita Driftia AB för nedtagning av granarna. Styrelsen hoppas dock att vårstädningen skall samla många och flitiga deltagare.

Ekonomi

Föreningen har även under 1998 anlitat Driftia AB för teknisk förvaltning. Styrelsen har själv skött den administrativa delen

Styrelsearvoden respektive arvoden till förtroendevald revisor uppgår enligt stämmobeslut till 115.000 respektive 10.000 kronor. Extern revisor ersätts mot faktura.

Resultat och ställning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 1998 och ekonomiska ställning per 1998-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst om 140 817 kronor överföres i ny räkning.

Resultaträkning

Intäkter	1998	1997
Årsavgifter	19 732 455	19 065 037
Hyror garage	1 178 220	1 092 735
Hyror lokaler	1 709 207	1 691 523
Ränteintäkter	232 299	356 887
Parkeringsavgifter	69 116	30 459
Hyra övernatt. lägenhet	19 800	16 800
Övriga intäkter	247 617	53 272
Summa intäkter	23 188 714	22 306 713
Kostnader		
Räntekostnader	34 114 930	34 860 258
Räntebidrag	-19 167 871	-20 265
		166
Räntor checkkredit	67 285	0
Räntenetto	15 014 344	14 595 092
Tomträttsavgäld	995 511	994 713
Övriga kostnader		
Löner	27 910	36 279
Styrelsearvode	100 000	90 000
Revisionsarvode	40 000	30 000
Sociala avgifter	45 548	39 071
Förvaltn.admin.kostnader	167 126	162 893
Konsult och kopiering	8 275	5 897
Rep och underhåll	368 886	278 191
Kabel TV	207 569	192 212
Fastighetskostnader	1 020 148	901 713
Snöröjning	92 451	68 825
Hissar service avtal	24 860	58 488
Försäkringar	37 758	37 420
El	409 445	395 547
Vatten	385 575	463 370
Värme	1 478 240	1 401 894
Telecod	24 413	23 900
Fastighetsskatt lokaler	232 689	10 865
Summa övriga kostnader	4 670 893	4 196 565
Resultat före avskrivningar	2 507 966	2 520 343
Avskrivningar enl plan	1 377 149	1 386 254
Resultat efter avskrivningar	1 130 817	1 134 089
Avsättning till dispositionsfond	500 000	500 000
Avsättning till uh-fond	470 000	470 000
Avsättn. till uh-fond daghem	20 000	40 000
Redovisat resultat	140 817	124 089

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

1998-12-31

1997-12-31

Omsättningstillgångar

Kassa och bank	164 602,73	4 347 441,81
Avgift/hyresfordringar	615,00	8 256,00
Förskottsbetalda kostnader	363 985,00	300 326,00
Upplupna intäkter	2 347 104,50	2 490 837,00
Övriga fordringar	12 543,00	90 859,00
	<u>2 888 850,23</u>	<u>7 237 719,81</u>

Anläggningstillgångar

Byggnader	Not 2 386 166 131,5	387 476 868,00
Inventarier	Not 1 8 011,00	28 470,00
Anslutningslån	1 315 249,51	1 335 275,51
Insats SBC	6 000,00	6 000,00
	<u>387 495 392,01</u>	<u>388 846 613,51</u>

SUMMA TILLGÅNGAR

390 384 242,24

396 084 333,32

**SKULDER OCH EGET
KAPITAL**

1998-12-31

1997-12-31

Kortfristiga skulder

Checkkredit (limit 10.000.000)	6 856 144,22	0
Leverantörsskulder	355 705,50	355 475,00
Skatteskulder	115 770,00	83 110,00
Förskottsbetalda hyror/avgifter	1 692 239,00	1 756 935,00
Upplupna kostnader	1 880 192,50	1 945 566,00
Övriga kortfristiga skulder	30 000,00	37 813,00
Kortfri. del av långfri. skuld	3 243 980,00	3 243 980,00
	<u>14 174 031,22</u>	<u>7 422 879,00</u>

Långfristiga skulder

SHB-Hypotek	233 378 750,00	243 599 730,00
Avgår kortfristig del	-70 980,00	-70 980,00
SBAB	64 933 000,00	68 106 000,00
Avgår kortfristig del	-3 173 000,00	-3 173 000,00
Klientmedel	19 188,00	19 188,00
	<u>295 086 958,00</u>	<u>308 480 938,00</u>

Underhållsfond daghem	60 000,00	40 000,00
Underhållsfond	1 221 920,00	940 000,00
Dispositionsfond	1 000 000,00	500 000,00
Summa	<u>2 281 920,00</u>	<u>1 480 000,00</u>

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	319 678,32	195 590,62
Årets resultat	140 816,70	124 087,70
	<u>78 841 333,02</u>	<u>78 700 516,32</u>

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	390 384 242,24	396 084 333,32
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------

STÄLLDA PANTER

321 195 000

321 195 000

Bokslutskommentarer**Redovisningsprinciper**

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper anges nedan.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs på 3 år.

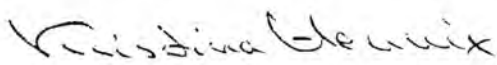
Avskrivning på föreningens fastighet har skett med belopp som motsvarar 0.35% av fastighetens bokförda värde för byggnaden.

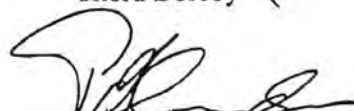
Noter

Not 1	Maskiner och inventarier	1998-12-31	1997-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	61 378	37 347
	Årets investeringar	0	24 031
		-----	-----
	Utgående anskaffningsvärde	61 378	61 378
	Ingående avskrivningar enligt plan	-32 908	-12 449
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 459	-20 459
		-----	-----
	Utgående avskrivningar enligt plan	-53 367	-32 908
	Restvärde enligt plan	8 011	28 470
Not 2	Byggnad		
	Anskaffningsvärde	390 300 650	390 300 650
	Årets investeringar	45 954	-
		-----	-----
	Utgående anskaffningsvärde	390 346 604	390 300 650
	Ingående avskrivningar enligt plan	-2 823 782	-1 457 987
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 356 690	-1 365 795
		-----	-----
	Utgående avskrivningar enligt plan	-4 180 472	-2 823 782
	Restvärde enligt plan	386 166 132	387 476 868
	Bokfört värde	386 166 132	387 476 868

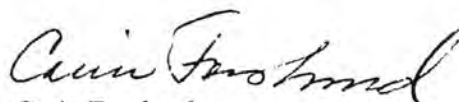
Stockholm 1999-04-15


Thord Boreby


Kristina Hennix

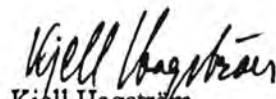

Tommy Nylander


Irene Metsma

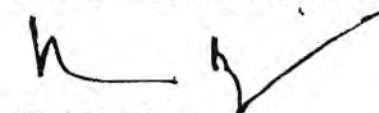

Carin Forslund

Vår revisionsberättelse har avgivits 1999-04-15

Stockholms Kommun


Kjell Hagström

Öhrlings Coopers & Lybrand AB


Hans Bjelkberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Liljeholmsberget

Org nr 716420-1472

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Liljeholmsberget för år 1998. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om bostadsrättsföreningar, varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

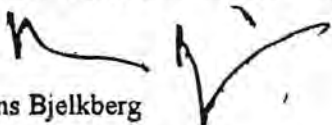
Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 1999

ÖHRLINGS COOPERS & LYBRAND AB

Hans Bjelkberg



Stockholms Kommun

Kjell Hagström

