

# Årsredovisning för Brf Liljeholmsberget

Organisationsnummer: 716420-1472

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 1999.

## 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  
Viola Kondracki  
Carin Forslund  
Tommy Nylander  
Irene Metsma

#### Suppleanter

Christer Sjöström  
Hans Klang  
Angela Wilkins

#### Revisorer

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers 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 lån satts om på 233.356.760

#### Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 173 648 000 kronor, varav byggnad 160 550 000 kronor.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

## Föreningens lån/räntebidrag

Föreningens lån är placerade enligt följande:

| <u>Institut</u> | <u>Belopp(kkr)</u> | <u>Räntesats %</u> | <u>Bundet till</u> | <u>Amorteras 2000(kr)</u> |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Stadshypotek 1. | 58.497             | 4,35               | 2004-03-01         | 0                         |
|                 | 36.500             | 4,76               | 2006-03-01         | 233 000                   |
|                 | 50.000             | 4,92               | 2007-03-01         | 0                         |
|                 | 51.299             | 5,07               | 2008-03-01         | 0                         |
|                 | 37.061             | 5,10               | 2008-03-01         | 0                         |
| <b>Summa</b>    | <b>233.257</b>     |                    |                    | <b>233 000</b>            |

|              |    |              |       |            |                  |
|--------------|----|--------------|-------|------------|------------------|
| SBAB         | 2. | 2 444        | 10,69 | 2000-05-06 | 126 920          |
|              |    | 5 552        | 10,69 | 2000-05-06 | 285 572          |
|              |    | 6 533        | 10,69 | 2000-05-06 | 349 028          |
|              |    | 5 544        | 10,69 | 2000-05-06 | 285 572          |
|              |    | 6 326        | 10,69 | 2000-05-06 | 317 300          |
|              |    | 11 967       | 10,69 | 2000-05-06 | 634 600          |
|              |    | 4 564        | 10,69 | 2000-05-06 | 222 108          |
|              |    | 11 677       | 10,69 | 2000-05-06 | 602 872          |
|              |    | 6 223        | 10,69 | 2000-05-06 | 317 300          |
|              |    | 930          | 10,69 | 2000-05-06 | 31 728           |
| <b>Summa</b> |    | <b>61760</b> |       |            | <b>3 173 000</b> |

|    | <u>Bidrag</u><br><u>underlag</u> | <u>Garanterad</u><br><u>ränta 1999</u> | <u>Subventions-</u><br><u>ränta</u> | <u>Löper</u><br><u>från</u> |
|----|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1. | 18 713                           | 5,20                                   | 6,32                                | 940819                      |
| 1. | 48 335                           | 5,20                                   | 6,32                                | 940819                      |
| 1. | 26 060                           | 5,20                                   | 6,32                                | 940819                      |
| 1. | 27 207                           | 5,20                                   | 6,32                                | 940819                      |
| 1. | 22 938                           | 5,20                                   | 6,32                                | 940819                      |
| 1. | 49 762                           | 5,20                                   | 6,32                                | 940819                      |
| 2. | 26 848                           | 5,20                                   | 6,17                                | 941111                      |
| 2. | 53 649                           | 4,85                                   | 11,11                               | 950127                      |
| 2. | 25 711                           | 5,20                                   | 5,72                                | 941123                      |

**Ekonomi**

Föreningen har även under 1999 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 1999 och ekonomiska ställning per 1999-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets vinst om 50 089 kronor överföres i ny räkning.

### 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 6 tillfällen givit ut informationsblad, som beskrivit gemensamma aktiviteter, händelser av vikt samt information av olika slag för och mellan medlemmarna.

Under året har 23 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          |
|----------|--------------------|--------------------|
| 124      | Gundela Olsson     | Leif Pettersson    |
| 251      | Valentina Safina   |                    |
| 351      | Jan Borglind       | Charlotta Tidström |
| 422      | Thomas Blume       |                    |
| 444      | Carina Härtén      | Per-Åke Härtén     |
| 452      | Lena Carlsson      |                    |
| 502      | Per Carlsson       |                    |
| 521      | Anneli Rönnbäck    |                    |
| 524      | Håkan Gustavsson   |                    |
| 544      | Hans Ågren         |                    |
| 555      | Stefan Gabrielsson | Anna Ekenberg      |
| 567      | Marco de Klerk     |                    |
| 623      | Kostas Pyykkö      | Jenny Hedblom      |
| 632      | Viola Kondracki    |                    |
| 721      | Bo Jonsson         |                    |
| 833      | David Garcia       | Jenny Gustafsson   |
| 911      | Marita Venström    |                    |
| 915      | Per-Olof Carlbom   |                    |
| 955      | Thorbjörn Farstam  |                    |
| 966      | Peter Granqvist    |                    |
| 1011     | John Rönnmark      |                    |
| 1012     | Jenny Torstensson  | Martin Sakari      |
| 1043     | Keith Hall         |                    |

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.

**Resultaträkning**

| <b>Intäkter</b>                     | <b>1999</b>       | <b>1998</b>       |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter                         | 20 179 005        | 19 732 455        |
| Hyror garage                        | 1 219 735         | 1 178 220         |
| Hyror lokaler                       | 1 805 204         | 1 709 207         |
| Ränteintäkter                       | 88 400            | 232 299           |
| Parkeringsavgifter                  | 47 820            | 69 116            |
| Hyra övernatt, lägenhet             | 28 000            | 19 800            |
| Övriga intäkter                     | 117 965           | 247 617           |
| <b>Summa intäkter</b>               | <b>23 486 129</b> | <b>23 188 714</b> |
| <b>Kostnader</b>                    |                   |                   |
| Räntekostnader                      | 23 735 047        | 34 114 930        |
| Räntebidrag                         | -14 675 901       | -19 167 871       |
| Räntor checkkredit                  | 182 727           | 67 285            |
| <b>Räntenetto</b>                   | <b>9 241 873</b>  | <b>15 014 344</b> |
| <b>Tomträttsavgäld</b>              | <b>994 568</b>    | <b>995 511</b>    |
| <b>Övriga kostnader</b>             |                   |                   |
| Löner                               | 5 000             | 27 910            |
| Styrelsearvode                      | 105 500           | 100 000           |
| Revisionsarvode                     | 42 125            | 40 000            |
| Sociala avgifter                    | 34 384            | 45 548            |
| Förvaltn.admin.kostnader            | 189 376           | 167 126           |
| Konsult och kopiering               | 55 686            | 8 275             |
| Rep och underhåll                   | 601 362           | 368 886           |
| Kabel TV                            | 178 440           | 207 569           |
| Bevakning                           | 118 223           | 0                 |
| Fastighetskostnader                 | 1 090 088         | 1 020 148         |
| Snöröjning                          | 112 917           | 92 451            |
| Hissar service avtal                | 53 748            | 24 860            |
| Tvättstugor serviceavtal            | 58 509            | 0                 |
| Försäkringar                        | 41 752            | 37 758            |
| El                                  | 357 276           | 409 445           |
| Vatten                              | 415 744           | 385 575           |
| Värme                               | 1 439 218         | 1 478 240         |
| Telecod                             | 32 111            | 24 413            |
| Fastighetsskatt                     | 118 734           | 232 689           |
| <b>Summa övriga kostnader</b>       | <b>5 050 193</b>  | <b>4 670 893</b>  |
| <b>Resultat före avskrivningar</b>  | <b>8 199 495</b>  | <b>2 507 966</b>  |
| Avskrivningar enl plan              | 1 359 406         | 1 377 149         |
| <b>Resultat efter avskrivningar</b> | <b>6 840 089</b>  | <b>1 130 817</b>  |
| Avsättning till dispositionsfond    | 5 600 000         | 500 000           |
| Avsättning till uh-fond             | 1 170 000         | 470 000           |
| Avsättn. till uh-fond daghem        | 20 000            | 20 000            |
| <b>Redovisat resultat</b>           | <b>50 089</b>     | <b>140 817</b>    |

## BALANSRÄKNING

## TILLGÅNGAR

1999-12-31

1998-12-31

Omsättningstillgångar

|                            |                    |                    |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Kassa och bank             | 503 577,92         | 164 602,73         |
| Avgift/hyresfordringar     | 0,00               | 615,00             |
| Förskottsbetalda kostnader | 391 883,00         | 363 985,00         |
| Upplupna intäkter          | 843 060,50         | 2 347 104,50       |
| Övriga fordringar          | 0,00               | 12 543,00          |
|                            | <hr/> 1 738 521,42 | <hr/> 2 888 850,23 |

Anläggningstillgångar

|                |                      |                      |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Byggnader      | Not 2 384 903 713,5  | 386 166 131,50       |
| Inventarier    | Not 1 15 157,00      | 8 011,00             |
| Anslutningslån | 1 293 826,01         | 1 315 249,51         |
| Insats SBC     | 6 000,00             | 6 000,00             |
|                | <hr/> 386 218 696,51 | <hr/> 387 495 392,01 |

## SUMMA TILLGÅNGAR

387 957 217,93

390 384 242,24

**SKULDER OCH EGET  
KAPITAL**

1999-12-31

1998-12-31

Kortfristiga skulder

|                                 |                     |                      |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|
| Checkkredit                     | 677 046,91          | 6 856 144,22         |
| Leverantörsskulder              | 406 429,00          | 355 705,50           |
| Skatteskulder                   | 9 647,00            | 115 770,00           |
| Förskottsbetalda hyror/avgifter | 2 063 974,00        | 1 692 239,00         |
| Upplupna kostnader              | 1 862 119,50        | 1 880 192,50         |
| Övriga kortfristiga skulder     | 40 400,00           | 30 000,00            |
| Kortfri. del av långfri. skuld  | 3 406 000,00        | 3 243 980,00         |
|                                 | <b>8 465 616,41</b> | <b>14 174 031,22</b> |

Långfristiga skulder

|                       |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| SHB-Hypotek           | 233 174 260,00        | 233 378 750,00        |
| Avgår kortfristig del | -233 000,00           | -70 980,00            |
| SBAB                  | 61 760 000,00         | 64 933 000,00         |
| Avgår kortfristig del | -3 173 000,00         | -3 173 000,00         |
| Klientmedel           | 0,00                  | 19 188,00             |
|                       | <b>291 528 260,00</b> | <b>295 086 958,00</b> |

|                       |                     |                     |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Underhållsfond daghem | 80 000,00           | 60 000,00           |
| Underhållsfond        | 2 391 920,00        | 1 221 920,00        |
| Dispositionsfond      | 6 600 000,00        | 1 000 000,00        |
|                       | <b>9 071 920,00</b> | <b>2 281 920,00</b> |

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             | 460 495,02           | 319 678,32           |
| Årets resultat               | 50 088,50            | 140 816,70           |
|                              | <b>78 891 421,52</b> | <b>78 841 333,02</b> |

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**

387 957 217,93

390 384 242,24

**STÄLLDA PANTER**

321 195 000

321 195 000

Avser fastighetslån

## Bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper anges nedan.

### Avskrivningar på anläggningstillgångar

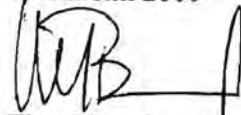
Avskrivningar på inventarier görs på 3 år.

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

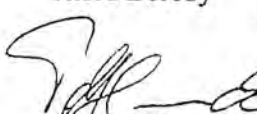
### Noter

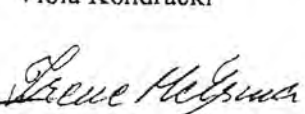
| Not 1 | Inventarier                        | 1999-12-31  | 1998-12-31  |
|-------|------------------------------------|-------------|-------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde         | 61 378      | 61 378      |
|       | Årets investeringar                | 14 725      | 0           |
|       |                                    | -----       | -----       |
|       | Utgående anskaffningsvärde         | 76 103      | 61 378      |
|       | Ingående avskrivningar enligt plan | -53 367     | -32 908     |
|       | Årets avskrivningar enligt plan    | -7 579      | -20 459     |
|       |                                    | -----       | -----       |
|       | Utgående avskrivningar enligt plan | -60 946     | -53 367     |
|       | Restvärde enligt plan              | 15 157      | 8 011       |
| Not 2 | Byggnad                            |             |             |
|       | Anskaffningsvärde                  | 390 346 604 | 390 300 650 |
|       | Årets investeringar                | 89 409      | 45 954      |
|       |                                    | -----       | -----       |
|       | Utgående anskaffningsvärde         | 390 436 013 | 390 346 604 |
|       | Ingående avskrivningar enligt plan | -4 180 472  | -2 823 782  |
|       | Årets avskrivningar enligt plan    | -1 351 827  | -1 356 690  |
|       |                                    | -----       | -----       |
|       | Utgående avskrivningar enligt plan | -5 532 299  | -4 180 472  |
|       | Restvärde enligt plan              | 384 903 714 | 386 166 132 |
|       | Bokfört värde                      | 384 903 714 | 386 166 132 |

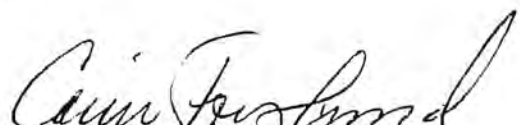
Stockholm 2000- 04-27

  
Thord Boreby

  
Viola Kondracki

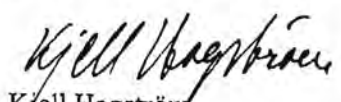
  
Tommy Nylander

  
Irene Metsma

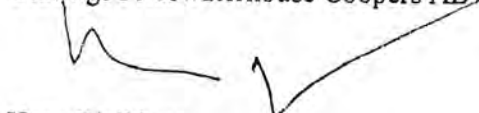
  
Carin Forslund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2000-05-03

Stockholms Kommun

  
Kjell Hagström

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

  
Hans Bjelkberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Brf Liljeholmsberget

Org nr 716420-1472

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Liljeholmsberget för år 1999. 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 i Sverige. 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. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot 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

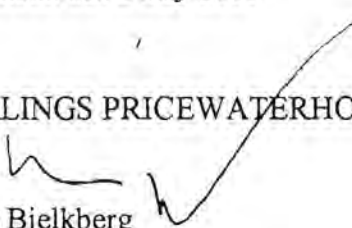
att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

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 2 maj 2000

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSE COOPERS AB

  
Hans Bjelkberg  
Auktoriserad revisor

Stockholms Kommun

  
Kjell Hagström