

Förvaltningsberättelse för år 1993

Sedan styrelsen konstituerades efter föregående årsmöte har den haft följande sammansättning:

Anders Lindegren	ordförande
Fredrik Ultvedt	vice-ordförande
Donald Lavery	sekreterare
Carl-Gustaf Franck	ledamot
Gun Mattsson	ledamot
Pia Andersson	suppleant (t.o.m. 93-09-30)
Lotta Persson	suppleant

Föreningens revisorer under året har varit Martin Hammare och Jill Isebark, och Terje Hofsö har varit revisorsuppleant. Thomas Ericson och Bengt Paulsson har utgjort valberedning.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 1993. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt samt hållit åtta protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 47 st. lägenheter med bostadsrätt samt 9 st. lägenheter och 4 st. lokaler med hyresrätt. Av föreningens medlemslägenheter har fem överlåtits under året.

Föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar (sid 2-4). Årets underskott hänför sig till det stora underhållsarbete, innefattande ytvändig isolering av grundmurarna mot den stora gården samt ombyggnad av tvättstugan och de gemensamma bad- och duschrummy, som genomfördes i början av 1993. Avskrivning av byggnaden har skett med 10% på anskaffningsvärdet (161.001 kr). Avskrivning av inventarier har skett med 20% på anskaffningsvärdet (11.598 kr). Den bokförde avsättningen till fond för yttre underhåll utgör 1% av taxeringsvärdet, vilket stadgarna föreskriver som minimum.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet var vid årets slut 2.770.000 kr, varav byggnadsvärde 1.110.000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Försäkringsaktiebolaget Svenska Brand. Inteckningar är uttagna för 1.789 000 kr.

Styrelsen föreslår att årets underskott om 859.301,92 kr dras ifrån föreningens kapitaltillskott och att det ansamlade underskottet om 72 507,55 överförs i ny räkning.

Stockholm, den 6 april 1994

För styrelsen



Anders Lindegren
ordförande



Donald Lavery
sekreterare

RESULTATRÄKNING

Intäkter	<i>Utfall 1992</i>	<i>Budget 1993</i>	<i>Utfall 1993</i>	<i>%</i>
Hysesintäkter, bostäder	179 808,00	192 076,00	192 076,00	100%
Hysesintäkter, lokaler	123 772,00	132 914,00	132 914,00	100%
Kompensation för fastighetsskatt	9 168,00	9 168,00	0,00	0%
Medlemsavgifter	384 637,00	461 536,00	461 588,00	100%
Återbäring, allframtidförsäkring	1 260,00	1 260,00	2 800,00	222%
Övriga intäkter	20 600,00	0,00	0,00	-
<i>Summa intäkter</i>	<i>719 245,00</i>	<i>796 954,00</i>	<i>789 378,00</i>	<i>99%</i>
Kostnader				
Löner, fastighetsskötare, städare	33 333,00	33 333,00	34 437,00	103%
Resekostnadsersättningar	769,00	0,00	39,00	-
Arbetsgivaravgifter, Rfv	13 651,00	10 333,00	12 560,00	122%
Arbetsgivaravgifter, Amf	1 802,00	1 802,00	2 029,00	113%
<i>Summa personalkostnader</i>	<i>49 555,00</i>	<i>45 468,00</i>	<i>49 065,00</i>	<i>108%</i>
Förbrukningsmaterial	330,50	1 000,00	2 176,00	218%
Kontorsmateriel, trycksaker	59,50	1 000,00	72,50	7%
Ritnings- och kopieringskostnader	292,00	1 000,00	283,50	28%
Arvode Pundet AB, enligt avtal	31 220,00	31 220,00	31 916,00	102%
Övriga arvoden Pundet AB	2 875,00	6 000,00	5 650,00	94%
Konsulter	151 424,00	5 500,00	30 394,00	553%
Serviceavgifter till branschorganisationer	3 568,00	3 675,00	4 071,00	111%
Byggnadslov	0,00	0,00	5 049,00	-
Övriga kostnader för främmande tjänster	750,00	2 000,00	850,00	43%
Telefon- och portokostnader	375,40	500,00	259,00	52%
<i>Summa förvaltningskostnader m.m.</i>	<i>190 894,40</i>	<i>51 895,00</i>	<i>80 721,00</i>	<i>156%</i>
Representationskostnader, gåvor	0,00	1 500,00	0,00	0%
Styrelsearvoden	8 001,00	10 000,00	9 880,00	99%
Revisionsarvoden	1 200,00	1 500,00	1 500,00	100%
Sammanträdeskostnader	972,50	1 500,00	639,00	43%
Medlems- o stämpelavg., ej avdragsgilla	4 221,00	4 500,00	3 978,00	88%
Övriga kostnader	6 846,40	6 000,00	1 464,50	24%
<i>Summa övriga kostnader</i>	<i>21 240,90</i>	<i>25 000,00</i>	<i>17 461,50</i>	<i>70%</i>
Uppvärmning	225 601,00	225 601,00	226 817,00	101%
El och gas	42 053,00	43 315,00	46 519,00	107%
VA-avgifter	59 757,00	61 550,00	64 467,00	105%
Renhållning	10 596,40	10 914,00	8 256,00	76%
Snöskottning	0,00	4 000,00	0,00	0%
Fastighetsskötsel	40 560,00	40 560,00	42 900,00	106%
Serviceavtal	14 906,00	14 906,00	7 954,00	53%
Trädgårdskostnader	937,30	2 000,00	968,00	48%
Sotning	13 372,50	1 500,00	0,00	0%
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>407 783,20</i>	<i>404 346,00</i>	<i>397 881,00</i>	<i>98%</i>
Löpande underhåll, fastighet	13 788,75		16 734,50	-
Löpande underhåll, värme & ventilation	13 500,63		6 030,00	-
Löpande underhåll, tvättstugeutrustning	325,00		4 238,00	-
Löpande underhåll, hissar m.m.	1 416,25		5 449,00	-
<i>Summa löpande underhåll</i>	<i>29 030,63</i>	<i>30 000,00</i>	<i>32 451,50</i>	<i>108%</i>
Periodiskt underhåll, fastighet	200 044,00	0,00	820 278,50	-
Periodiskt underhåll, värme & ventilation	0,00	0,00	50 311,00	-
Avgår erhållna försäkringsersättningar	-19 800,00	0,00	0,00	-
<i>Summa periodiskt underhåll</i>	<i>180 244,00</i>	<i>30 000,00</i>	<i>870 589,50</i>	<i>2902%</i>

	Utfall 1992	Budget 1993	Utfall 1993	%
Periodiskt underhåll, fastighet	200 044,00	0,00	820 278,50	-
Periodiskt underhåll, värme & ventilation	0,00	0,00	50 311,00	-
Avgår erhållna försäkringsersättningar	-19 800,00	0,00	0,00	-
<i>Summa periodiskt underhåll</i>	180 244,00	30 000,00	870 589,50	2902%
Fastighetsförsäkring	18 405,00	18 405,00	18 564,00	101%
Skadedjursförsäkring	2 604,00	2 604,00	2 838,00	109%
Löpande kostnader Kabel-TV	395,00	395,00	1 620,00	410%
Fastighetsskatt	69 250,00	69 250,00	61 750,00	89%
Skattereduktion	0,00	0,00	0,00	-
<i>S:a övriga fastighetskostnader o f-skatt</i>	90 654,00	90 654,00	84 772,00	94%
Avskrivning, inventarier	0,00	0,00	1 047,00	-
Avskrivning byggnad, större ombyggnad	16 101,00	35 000,00	16 101,00	46%
Avskrivning, maskinell utrustning	-1 160,00	0,00	2 320,00	-
<i>Summa avskrivningar</i>	14 941,00	35 000,00	19 468,00	56%
Avsättning, fond för yttre underhåll	0,00	0,00	2 770,00	-
<i>S:a avsättningar till underhållsfonder</i>	0,00	0,00	2 770,00	-
Ränteintäkter	-55 109,91	-24 000,00	-40 163,49	167%
Räntekostnader, fastighetslån	84 140,26	160 600,00	133 092,38	83%
Avgår räntebidrag	-16 176,00	-56 509,00	-13 303,00	24%
Räntekostnader, övriga	2 524,00	2 000,00	1 467,00	73%
Inteckningskostnader	0,00	0,00	12 155,00	-
Expeditionsavgifter	277,50	500,00	252,53	51%
Övriga finansiella kostnader	0,00	2 000,00	0,00	0%
<i>Summa finansiella intäkter o kostnader</i>	15 655,85	84 591,00	93 500,42	111%
Nedskrivning, aktier & andelar	2 060,00	0,00	0,00	-
<i>Summa extraordinära poster</i>	2 060,00	0,00	0,00	-
Skatter	15 399,00	0,00	0,00	-
<i>Summa kostnader</i>	1 017 457,98	796 954,00	1 648 679,92	36,75
Resultat	-298 212,98	0,00	-859 301,92	-

BALANSRÄKNING

Tillgångar	<i>Ingående balans</i>	<i>Utgående balans</i>	Not
Kassa	0,00	4 328,30	
Avräkning Pundet	-239 830,41	107 770,58	
Värdepapper	548 728,00	18 540,00	1
Hysesavräkning med Pundet	98 240,00	96 325,00	
Annan fordra på medlemmar	26 460,00	0,00	
Övriga interimfordringar	19 387,00	8 238,00	
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	452 984,59	235 201,88	2
Inventarier	0,00	5 235,00	
Värdeminskning, inventarier	0,00	-1 047,00	
Fastighetens anskaffningsvärde	1 512 847,00	1 512 847,00	
Byggnader	161 001,00	161 001,00	
Värdeminskning, byggnad	-176 027,48	-192 128,48	
Maskinell utrustning ingående i byggnaden	11 598,00	11 598,00	
Värdeminskning, maskinell utrustn.	1 160,00	-1 160,00	
Pågående till- & ombyggnad	0,00	164 751,00	
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	1 510 578,52	1 661 096,52	
Summa tillgångar	1 963 563,11	1 896 298,40	
Skulder			
Avräkning expeditionsavgifter	-615,00	-600,00	
Avräkning påminnelseavgifter	-280,00	-480,00	
Leverentörsskulder	-45 036,50	-61 408,00	
Skatteskulder	-61 754,00	-1 160,00	
Arbetsgivaravgifter	-854,00	-767,00	
Upplupna räntekostnader	-7 650,00	-19 792,00	
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-98 240,00	-96 225,00	
Övriga interimsskulder	-900,00	0,00	
Personalens preliminärskatt	-1 442,00	-867,00	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	-216 771,50	-181 299,00	2
Långfristiga lån	-677 743,68	-1 510 267,24	
Amorteringar	11 476,44	19 260,09	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	-666 267,24	-1 491 007,15	3
Grundavgifter	-278 810,00	-278 810,00	
Kapitaltillskott	-786 794,37	-786 794,37	
Fond för yttre underhåll	-1 110,00	-3 880,00	
Reservfond	-13 810,00	-13 810,00	
Balanserat resultat	0,00	0,00	
Årets resultat	0,00	859 302,12	
<i>Summa eget kapital</i>	-1 080 524,37	-223 992,25	
Summa skulder	-1 963 563,11	-1 896 298,40	

Noter

- Andelar i räntefond hos Nordbanken.
- Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder: 235.201,88 -181.299,00 = 53.902,88 kr.
- Föreningens lån per 1993-12-31:

Långgivare	Kapitalskuld	Räntesats
Statshypotek AB	200.800,00	11,40%
dito	13.98,00	3,50%
dito	32.100,00	7,25%
dito	44.000,00	8,70%
dito	354.200,00	13,35%
dito	588.000,00	10,85%
dito	198.000,00	9,10%
SBAB	72.509,15	14,30%

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Muttern nr 16

Verksamhetsåret

1993-01-01--1993-12-31

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

Årsredovisningen är upprättad enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att arets förlust behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm den 21 april 1994



Martin Hammare



Jill Isebark