

Årsredovisning för år 1995

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Sedan styrelsen konstituerades efter föregående årsmöte har den haft följande samman-
sättning:

Carl-Gustaf Franck	ordförande
Henrik Grönvall	vice-ordförande
Donald Lavery	sekreterare
Christina Blad	ledamot
Gun Mattsson	ledamot
Thomas Ericson	suppleant
Lotta Persson	suppleant

Föreningens revisor under året har varit Martin Hammare. Johan Wagman har varit revisorsuppleant. Sandra Hernborn och Elisabet Nyléus har utgjort valberedning.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 april 1995. Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 47 st. lägenheter med bostadsrätt samt 7 st. lägenheter och 4 st. lokaler med hyresrätt. Sju stycken bostadsrättslägenheter har överlåtit under året.

I enlighet med den underhållsplan som behandlades på en extra stämma i november 1994, genomfördes flera underhållsåtgärder under 1995: gamla elektriska ledningar i vindarna byttes ut, likaså återstående galvaniserade vattenledningsrör i källaren; trappuppgångar C och D målades om; och samtliga fönster i södra fasaden fick en grundlig behandling och ommålning. Föreningen erhöll statligt bidrag för de två sistnämnda åtgärderna. Beträffande byte av vatten- och avloppsstammar, har styrelsen bedömt det mest fördelaktigt i dagens läge att skjuta åtgärderna mot slutet av perioden för underhållsplanen för att därigenom kunna uppnå en högre grad av självfinansiering och en lägre totalkostnad.

Föreningen avtal med Birkagårdens fastighets AB beträffande husets tekniska förvaltning sades upp av föreningen per 1995-12-31. Efter ett anbudsförfarande tecknades avtal med Riksbyggen att gälla fr.o.m. 1996-01-01 angående tillsyn av undercentralen för fjärrvärme. Styrelsen avser framdeles att sköta den övriga tekniska förvaltningen genom egen försorg.

Föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar (sid 2-4).

Avskrivning av byggnaden har skett dels med 5% på anskaffningsvärdet för fjärrvärmeanläggningen (164.751 kr), dels med 10% på det anskaffningsvärdet för säkerhetsdörrar och värmeslingor (tillsammans 161.001 kr). Avskrivning av inventarier har skett med 20% på anskaffningsvärdet (5.235 kr). Avskrivning av maskinell utrustning har skett med 10% på anskaffningsvärdet (11.598 kr). Avsättningen till fonden för yttre underhåll utgör 1% av byggnadens taxeringsvärdet, vilket stadgarna föreskriver som minimum.

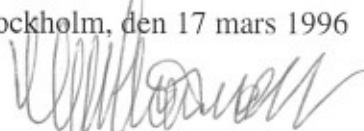
Taxeringsvärdet för föreningens fastighet var vid årets slut 7.400.000 kr, varav byggnaden 5.235.000 kr. Inteckningar är uttagna för 1.789 000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Försäkringsaktiebolaget Skandia.

Styrelsen föreslår att årets underskott om 205.752,17 kr dras ifrån föreningens kapitaltillskott.

Stockholm, den 17 mars 1996



Carl-Gustaf Franck
ordförande




Henrik Grönvall
vice ordförande



Donald Lavery
sekreterare



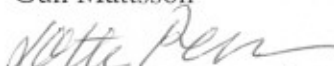
Christina Blad



Gun Mattsson

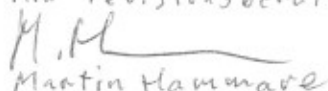


Thomas Ericson



Lotta Persson

min revisionsberättelse har avgivits 960411



Martin Hammare

Intäkter	Utfall 1994	Budget 1995	Utfall 1995	%
Hysesintäkter, bostäder	183 749	154 613	161 315	104,3%
Hysesintäkter, lokaler	146 134	149 057	149 592	100,4%
Hysesbortfall, vakanser	-7 530	0	0	
Medlemsavgifter	539 501	660 201	660 079	100,0%
Återbäring, allframtidförsäkring	1 750	1 750	3 500	200,0%
Övriga intäkter	60	0	0	
Summa intäkter	863 664	965 621	974 486	100,9%
Kostnader				
Löner, fastighetsskötare, städare	35 336	36 043	35 720	99,1%
Arbetsgivaravgifter, Rfv	14 085	14 367	14 915	103,8%
Arbetsgivaravgifter, Amf	1 793	1 829	1 919	104,9%
<i>S:a personalkostnader</i>	51 214	52 238	52 554	100,6%
Förbrukningsmaterial	765	1 000	1 142	114,2%
Kontorsmateriel, trycksaker	954	1 500	125	8,3%
Ritnings- och kopieringskostnader	2 174	1 500	908	60,5%
Arvode Pundet AB	33 300	35 000	34 224	97,8%
Övriga arvoden Pundet AB	4 652	5 000	8 245	164,9%
Konsulter	16 026	10 000	15 125	151,2%
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 936	8 000	8 251	103,1%
Övriga kostnader för främmande tjänster	850	1 000	910	91,0%
Telefon- och portokostnader	790	1 000	443	44,3%
<i>S:a förvaltningskostnader m.m.</i>	67 448	64 000	69 373	108,4%
Representationskostnader, gåvor	0	500	0	0,0%
Styrelsearvoden	10 000	12 000	10 000	83,3%
Revisionsarvoden	1 500	1 500	1 500	100,0%
Sammanträdeskostnader	825	1 000	667	66,7%
Medlems- o stämpelavg., ej avdragsgilla	233	1 000	0	0,0%
Övriga kostnader	8 496	3 000	8 134	271,1%
<i>S:a övriga kostnader</i>	21 054	19 000	20 301	106,8%
Uppvärmning	252 546	260 122	250 754	96,4%
El och gas	13 578	32 104	43 024	134,0%
VA-avgifter	77 853	74 000	60 451	81,7%
Renhållning	11 023	11 500	14 153	123,1%
Fastighetsskötsel	45 293	47 000	46 608	99,2%
Serviceavtal	7 546	8 000	10 775	134,7%
Trädgårdskostnader	792	1 000	348	34,8%
Sotning		0	24 875	
OVK-besiktning	0	0	6 250	
<i>S:a driftskostnader</i>	408 632	433 726	457 238	105,4%
Löpande underhåll, lägenheter	3 957	10 000	0	0,0%
Löpande underhåll, fastighet	34 728	15 000	30 659	204,4%
Löpande underhåll, värme & ventilation	3 729	5 000	1 304	26,1%
Löpande underhåll, tvättstugeutrustning	2 575	3 000	3 541	118,0%
Löpande underhåll, hissar, m.m.	6 138	6 500	12 327	189,6%
<i>S:a löpande underhåll</i>	51 127	35 000	47 831	136,7%

forts.

Kostnader, forts.	Utfall 1994	Budget 1995	Utfall 1995	%
Periodiskt underhåll, lägenheter	0		11 750	
Periodiskt underhåll, fastighet	94 639		309 132	
Periodiskt underhåll, värme & ventilation	15 000		0	
<i>S:a periodiskt underhåll</i>	109 639	577 500	320 882	55,6%
Avgår statligt bidrag för underhåll	0	0	-44 100	
<i>S:a självrisk, försäkringsers., bidrag m.m.</i>	0	0	-44 100	
Fastighetsförsäkring	14 616	15 000	15 336	102,2%
Skadedjursförsäkring	2 968	3 000	3 048	101,6%
Löpande kostnader Kabel-TV	1 245	1 300	1 660	127,7%
Fastighetsskatt	100 620	100 650	100 620	100,0%
Skattereduktion	-77 623	0	3 066	
<i>S:a övriga fastighetskostnader & f-skatt</i>	41 826	119 950	123 730	103,2%
Avskrivning, inventarier	1 047	1 050	1 047	99,7%
Avskrivning byggnad, större ombyggnad	24 339	25 000	24 339	97,4%
Avskrivning, maskinell utrustning	1 160	1 200	1 160	96,7%
<i>S:a avskrivningar</i>	26 546	27 250	26 546	97,4%
Avsättning, fond för yttre underhåll	5 235	5 235	5 235	100,0%
<i>S:a avsättningar till underhållsfonder</i>	5 235	5 235	5 235	100,0%
Utdelning på aktier & andelar	-412	-1 000	-980	98,0%
Ränteintäkter	-8 565	-30 000	-57 684	192,3%
Räntekostnader, fastighetslån	166 961	162 000	159 759	98,6%
Avgår räntebidrag	-76 943	-63 000	-47 586	75,5%
Räntekostnader, övriga	0	0	80	
Expeditionsavgifter	200	500	206	41,2%
Övriga finansiella kostnader	1 993	2 000	656	32,8%
<i>S:a finansiella intäkter och kostnader</i>	83 235	70 500	54 450	77,2%
Skatter	38 756	42 000	46 198	110,0%
Summa kostnader	904 711	1 446 399	1 180 238	81,6%
Resultat	-41 047	-480 779	-205 752	

Bostadsrättsföreningen Muttern 16
Årsredovisning
BALANSRÄKNING

4(4)

Tillgångar	Ingående balans	året	Utgående balans	Not
Kassa	9,30	1 675,50	1 684,80	
Avräkning Pundet	219 053,09	-131 902,67	87 150,42	
Aktier & andelar	29 900,00	0,00	29 900,00	1
Obligationer och andra värdepapper	396 750,00	-119 025,00	277 725,00	1
Hysesavräkning med Pundet	116 628,00	-22 748,00	93 880,00	
Upplupna ränteutgifter	0	40 446,00	40 446,00	
Övriga interimfordringar	9 453,00	39 409,00	48 862,00	
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	771 793,39	-192 145,17	579 648,22	2
Inventarier	5 235,00	0,00	5 235,00	
Värdeminskning, inventarier	-2 094,00	-1 047,00	-3 141,00	
Fastighetens anskaffningsvärde	1 512 847,00	0,00	1 512 847,00	
Byggnader	325 752,00	0,00	325 752,00	
Värdeminskning, byggnad	-216 467,48	-24 339,00	-240 806,48	
Maskinell utrustning ing. i byggnaden	11 598,00	0,00	11 598,00	
Värdeminskning, maskinell utrustn.	-2 320,00	-1 160,00	-3 480,00	
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	1 634 550,52	-26 546,00	1 608 004,52	
Summa tillgångar	2 406 343,91	-218 691,17	2 187 652,74	
Skulder				
Avräkning expeditonsavgifter	-300,00	-300,00	-600,00	
Avräkning påminnesavgifter	-45,00	-90,00	-135,00	
Leverentörsskulder	-104 974,00	3 183,00	-101 791,00	
Skatteskulder	-31 626,00	-37 598,00	-69 224,00	
Arbetsgivaravgifter	-789,00	-64,00	-853,00	
Upplupna räntekostnader	-20 040,00	372,00	-19 668,00	
Upplupna driftskostnader	0,00	-3 600,00	-3 600,00	
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-116 628,00	3 609,00	-113 019,00	
Övriga interimsskulder	-10 912,00	10 912,00	0,00	
Personalens preliminärskatt	-881,00	-27,00	-908,00	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	-286 195,00	-23 603,00	-309 798,00	2
Långfristiga lån	-1 491 007,15	38 438,64	-1 452 568,51	
Amorteringar	38 438,64	3 338,36	41 777,00	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	-1 452 568,51	41 777,00	-1 410 791,51	3
Grundavgifter	-288 011,00	0,00	-288 011,00	
Kapitaltillskott	-470 199,00	113 554,60	-356 644,40	
Fond för yttre underhåll	-9 115,00	-5 235,00	-14 350,00	
Reservfond	-13 810,00	0,00	-13 810,00	
Balanserat resultat	72 507,55	-72 507,55	0,00	
Årets resultat	41 047,05	164 705,12	205 752,17	
<i>Summa eget kapital</i>	-667 580,40	200 517,17	-467 063,23	
Summa skulder och eget kapital	-2 406 343,91	218 691,17	-2 187 652,74	

Noter

- Aktier i Stadshypotek resp. nollkuponobligationer hos Nordbanken.
- Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder: 579.648,22 - 309.798,00 = 269.850,22 kr.
- Föreningens lån per 1995-12-31:

Långgivare	Kapitalskuld	Ränta
Statshypotek AB	200 800,00	11,40%
dito	28 892,00	8,35%
dito	40 920,00	8,70%
dito	348 958,00	12,25%
dito	540 960,00	11,15%
dito	182 160,00	10,70%
SBAB	68 101,51	14,30%
Summa	1 410 791,51	

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Muttern nr 16

Verksamhetsåret

1995-01-01--1995-12-31

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen är upprättad enligt lagen om ekonomiska föreningar.


Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att årets förlust behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm den 11 april 1996


Martin Hammare
Auktoriserad revisor