

Årsredovisning för år 1992

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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
Lotta Persson	suppleant

Föreningens revisorer under året har varit Martin Hammare och Jill Isebark, och Clas Östman har varit revisorssuppleant.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 mars 1992 samt en extra stämma den 19 oktober 1992. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt samt hållit sju protokollförda sammanträden.

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

Av föregående årsmöte fastställd budget har i huvudsak kunnat följas med undantag för icke-budgeterade och påbörjade underhållsarbeten (se resultat- och balansräkningarna (sid 2-4).

Bostadsföreningen Muttern 16 u.p.a. ombildades till Bostadsrättsföreningen Muttern 16 i och med att nya stadgar antogs för andra gången vid extrastämman den 19 oktober. Ombildandet var självfallet en huvudfråga i styrelsens arbete det gångna året. En andra omfattande fråga gällde källarutrymmena. Att reparera konstaterade fuktskador i grundmurarna skulle fordra betydande ingrepp. Samtidigt närmade sig panncentralen slutet av sin livslängd och en övergång till fjärrvärme skulle frigöra utrymme i källaren till andra ändamål. Dessa omständigheter talade för att låta en fackman upprätta en långsiktisplan över hur de gemensamma utrymmena bäst skulle kunna utnyttjas. Efter en tids utställning i huset antogs planen vid extrastämman. Vid årets slut hade arbetet med två projekt kommit i gång: dels nedmontering av värmeanläggningen och uppkoppling till fjärrvärme, dels utvändigt isolering av grunden från markfukt samt reparation av de gemensamma duschrummen och tvättstugan. Därutöver har fotrännan på gathusets tak reparerats och låssystemet bytts ut. Med anledning av dessa omfattande underhållsåtgärder har den andra etappen i utbytet av lägenhetsdörrar skjutits upp till 1993.

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 1.200.000 kr.

Styrelsen föreslår att årets underskott om 298 212,98 kr disponeras så att 42 890,00 kr dras ifrån fonden för yttre underhåll samt att 255 322,98 kr dras ifrån föreningens kapitaltillskott och att ett nollresultat överförs i ny räkning.

Stockholm, den 5 april 1993

För styrelsen



Anders Lindegren
Ordförande



Donald Lavery
Sekreterare

000
10/85

RESULTATRÄKNING

Intäkter	Utfall 1992	Utfall 1991	Budget 1992	
Hysesintäkter, bostäder	179 808,00		179 808	100%
Hysesintäkter, lokaler	123 772,00		132 940	93%
Hysesintäkter		284 683,00		
Tvättstugeavgifter		2 365,00		
Kompensation för fastighetsskatt	9 168,00	6 042,00	6 042	152%
Medlemsavgifter	384 637,00	-7 479,00	384 496	100%
Återbäring, allframtidförsäkring	1 260,00	362 553,00	1 050	120%
Övriga intäkter	20 600,00	1 050,00	0	
Summa intäkter	719 245,00	649 214,00	704 336	102%
Kostnader				
Löner, fastighetsskötare, städare	33 333,00	35 565,00	30 000	111%
Resekostnadsersättningar	769,00	0,00		
Arbetsgivaravgifter, Rfv	13 651,00	15 998,00	10 500	130%
Arbetsgivaravgifter, Amf	1 802,00	1 627,00	1 500	120%
<i>S:a personalkostnader</i>	49 555,00	53 190,00	42 000	118%
Förbrukningsmaterial	330,50	280,00	1 000	33%
Kontorsmateriel, trycksaker	59,50	0,00	250	24%
Ritnings- och kopieringskostnader	292,00	581,00	1 000	29%
Arvode Pundet AB	31 220,00	28 904,00	29 482	106%
Övriga arvoden Pundet AB	2 875,00	3 875,00	6 000	48%
Övriga förvaltningsarvoden	0,00	750,00	1 000	0%
Konsulter	151 424,00	18 188,00	17 000	891%
Serviceavgifter till branschorganisationer	3 568,00	3 476,00	3 500	102%
Övriga kostnader för främmande tjänster	750,00	1 688,00	2 000	38%
Telefon och porto	375,40	466,00	500	
<i>S:a förvaltningsarvoden m.m.</i>	190 894,40	58 208,00	61 732	309%
Representationskostnader, gåvor	0,00	1 640,00	1 500	0%
Styrelsearvoden	8 001,00	6 901,00	10 000	80%
Revisionsarvoden	1 200,00	1 200,00	1 500	80%
Sammanträdeskostnader	972,50	271,00	1 000	97%
Medlems- o stämpelavg., ej avdragsgilla	4 221,00	3 870,00	4 000	106%
Övriga kostnader	6 846,40	4 349,70	5 000	137%
<i>S:a styrelsearvoden m.m.</i>	21 240,90	16 591,70	23 000	92%
Uppvärmning	225 601,00	266 863,00	253 750	89%
El och gas	42 053,00	50 586,70	30 000	140%
VA-avgifter	59 757,00	55 056,10	56 400	106%
Renhållning	10 596,40	12 981,20	10 000	106%
Snöskotning	0,00	0,00	4 000	0%
Fastighetsskötsel	40 560,00	13 000,00	42 000	97%
Serviceavtal	14 906,00	14 121,00	8 000	186%
Trädgårdskostnader	937,30	905,90	1 000	94%
Sotning	13 372,50	4 878,00	5 000	267%
<i>S:a driftskostnader</i>	407 783,20	418 391,90	410 150	99%
Löpande underhåll, lägenheter	0,00	2 157,50		
Löpande underhåll, fastigheter	13 788,75	19 041,85		
Löpande underhåll, värme & ventilation	13 500,63	193,00		
Löpande underhåll, tvättstugeutrustning	325,00	0,00		
Löpande underhåll hissar, maskiner	1 416,25	959,00		
<i>S:a löpande underhåll</i>	29 030,63	22 351,35	30 000	97%

Kostnader, forts.	Utfall 1992	Utfall 1991	Budget 1992	
Periodiskt underhåll, lägenheter	0,00	0,00		
Periodiskt underhåll, fastighet	200 044,00	12 810,00		
Periodiskt underhåll, tvättstugeutrustning	0,00	0,00		
Periodiskt underhåll, hissar & maskiner	0,00	14 575,00		
<i>S:a periodiskt underhåll</i>	200 044,00	27 385,00	31 304	576%
Avgår erhållna försäkringsersättningar	-19 800,00	0,00		
Fastighetsförsäkring	18 405,00	17 519,00	18 000	102%
Skadedjursförsäkring	2 604,00	2 388,00	2 400	109%
Löpande kostnader Kabel-TV	395,00	0,00	1 000	40%
Fastighetsskatt	69 250,00	69 250,00	69 250	100%
<i>S:a övriga fastighetskostnader o f-skatt</i>	90 654,00	89 157,00	90 650	100%
Avskrivning byggnad, större ombyggnad	16 101,00	16 101,00	20 000	81%
Avskrivning maskinell utrustning	-1 160,00			
<i>S:a avskrivningar</i>	14 941,00	16 101,00	20 000	75%
Ränteintäkter	-55 109,91	-80 463,81	-75 000	73%
Räntekostnader, fastighetslån	84 140,26	89 778,06	85 000	99%
Avgår räntebidrag	-16 176,00	-17 727,00	-15 000	108%
Räntekostnader, övriga	2 524,00	11 506,00	0	
Expeditionsavgifter	277,50	160,52	500	56%
<i>S:a finansiella kostnader</i>	15 655,85	3 253,77	-4 500	-348%
Nedskrivning, aktier och andelar	2 060,00	0,00	0	
Extraordinära kostnader		13 125,00		
Skatter	15 399,00	0,00	0	
Summa kostnader	1 017 457,98	719 394,72	704 336	144%
Resultat	-298 212,98	-70 180,72	0	

BALANSRÄKNING

Tillgångar	Ingående balans	Utgående balans	Not
Avräkning Pundet	152 057,62	-239 830,41	
Bank	49,40	0,00	
Värdepapper	478 716,09	548 728,00	1
Hyses- och avgiftsfordringar	0,00	0,00	
Hysesavräkning med Pundet	50 490,00	98 240,00	
Annan fordra på medlemmar	61 740,00	26 460,00	
Övriga interimfordringar	2 288,75	19 387,00	
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	745 341,86	452 984,59	2
Fastighetens anskaffningsvärde	1 512 847,00	1 512 847,00	
Standardförbättring, inventarier	161 001,00	161 001,00	
Värdeminskning	-159 926,48	-176 027,48	
Maskinell utrustning ingående i byggnad		11 598,00	
Värdeminskning maskinell utrustning		1 160,00	
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	1 513 921,52	1 510 578,52	
Summa tillgångar	2 259 263,38	1 963 563,11	
Skulder			
Avräkning expeditionsavgifter	-1 380,00	-615,00	
Avräkning påminnelseavgifter	-155,00	-280,00	
Leverentörsskulder	-80 447,35	-45 036,50	
Skatteskulder	-46 717,00	-61 754,00	
Arbetsgivaravgifter	-2 943,00	-854,00	
Upplupna räntekostnader	-8 921,00	-7 650,00	
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-60 807,00	-98 240,00	
Övriga interimsskulder	0,00	-900,00	
Personalens preliminärskatt	-1 412,00	-1 442,00	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	-202 782,35	-216 771,50	2
Långfristiga lån	-784 708,60	-677 743,68	3
Amorteringar	106 964,92	11 476,44	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	-677 743,68	-666 267,24	
Grundavgifter	-278 810,00	-278 810,00	
Kapitaltillskott	-1 042 117,35	-1 042 117,35	
Fond för yttre underhåll	-44 000,00	-44 000,00	
Reservfond	-13 810,00	-13 810,00	
Balanserat resultat	0,00	0,00	
Årets resultat	0,00	298 212,98	
<i>Summa eget kapital</i>	-1 378 737,35	-1 080 524,37	
Summa skulder och eget kapital	-2 259 263,38	-1 963 563,11	

Noter

- Andelar i räntefond hos Nordbanken.
- Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder: 452 984,59 - 216 771,50 = 236 213,09 kr.
- Föreningens lån per 1991-12-31:

Långgivare	Kapitalskuld	Räntesats	Förfallodag
Stockholmsläns stadshypoteksförening	200 800,00	11,4%	97-04-30
dito	3 925,00	3,2%	94-10-15
dito	32 876,00	7,45%	93-12-31
dito	354.200,00	13,35%	94-11-15
Länsbostadsnämnden	74 466,24	14,3%	

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Muttern nr 16

Verksamhetsåret

1992-01-01--1992-12-31

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

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 29 april 1993



Martin Hammare



Jill Isebark