

Förvaltningsberättelse för år 1987

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

Johan Sangell	ordförande
Gunhild Nyléus	vice ordförande
Donald Lavery	sekreterare
Rune Ericson	ledamot
Elisabet Nyléus	ledamot
Johannes Falck	suppleant
Sture Forsberg	suppleant

Föreningens revisorer under året har varit Johan Wennerberg och Marguérite Ålund, samt som revisorsuppleant Anna-Karin Nedersjö.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 mars 1987. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt samt hållit sju protokollförda sammanträden.

En sammankomst för husets boende under sommaren fick ställas in p.g.a. det kalla och regniga vädret. I slutet av oktober hölls en "arbetsdag" till vilken ett 15-tal medlemmar och hyresgäster mötte upp.

Föreningen upplåter 46 st. lägenheter till medlemmar samt 11 st. lägenheter och 4 st. lokaler till hyresgäster. En lägenhet som tidigare upplåtits med hyresrätt har under året omvandlats till en medlemslägenhet. Sex medlemslägenheter har överlåtits under året.

Av föregående årsmöte fastställd stat har i huvudsak kunnat följas, vilket framgår av resultat- och balansräkningarna (sid 2 och 3). Bland viktigare förbättringar och reparationer kan nämnas utbyte av ventiler på element och värmestamledningar samt inreglering av värmesystemet, utbyte av samtliga ventiler i vattenstammarna samt installation av värmeslingor i gathusets takerännor och stuprör.

Avskrivning på fastigheten har ej företagits. Inventarier som medför standardförbättringar har avskrivits med 10% av anskaffningskostnaden.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet var vid årets slut 1.550.000 kr., varav byggnadsvärde 620.000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Inteckningar är uttagna för 1.200.000 kr.

Styrelsen föreslår att av årets underskott om 62.625,97 kr. avförs tidigare balanserat resultat och att resterande underskott, 38.688,43 kr., överförs i ny räkning.

Stockholm, den 8 mars 1988
För styrelsen


Johan Sangell
Ordförande


Donald Lavery
Sekreterare

RESULTATRÄKNING

	1987-01-01 1987-12-31	1986-01-01 1986-12-31
Intäkter		
Hysesintäkter	200.679,00	208.911,00
Tvättstugeavgifter	2.860,00	1.770,00
Medlemsavgifter inkl bränsletillägg	314.217,00	281.435,00
Utdelning, försäkring	770,00	700,00
Övriga intäkter	18,75	199.750,00
Summa intäkter	<u>518.544,75</u>	<u>692.566,00</u>
Kostnader		
Ränta, fastighetslån	134.258,32	142.689,54
Räntebidrag	-28.354,00	-18.289,00
Summa räntekostnader	105.904,32	124.400,54
R&U lägenheter o lokaler	23.383,97	6.174,63
R&U byggnaden	162.145,00	33.883,55
R&U byggn allm ut	31.671,98	96.453,34
R&U utf av fastsk	18.859,30	22.599,88
Summa reparation och underhåll	236.060,25	159.111,40
Löner	33.740,80	29.074,42
Arbetsgivaravgifter	9.451,00	10.008,00
Fastighetsskötsel, ext. tjänster	0,00	1.284,00
Serviceavtal	8.306,10	5.269,50
Uppvärmning	149.961,00	140.426,80
El o gas	13.243,53	17.427,36
VA-avgifter	34.649,17	27.602,94
Renhållning	4.229,20	6.785,20
Snöskottning	2.325,00	2.175,00
Sotning	2.250,60	1.982,70
Trädgården, yttre anläggning	2.193,50	82.077,00
Förbrukningsmateriel	717,80	1.494,60
Övriga driftskostnader	3.923,60	0,00
Summa driftskostnader	264.991,30	325.607,52
Arvodet AB Pundet	15.200,00	14.881,00
Övriga förvaltningsarvoden	9.625,00	175,00
Summa förvaltningskostnader	24.825,00	15.056,00
Fastighetsförsäkring	14.190,00	16.527,00
Skadedjursförsäkring	948,00	912,00
Summa försäkringar	15.138,00	17.439,00
Revisionsarvoden	800,00	0,00
Styrelsearvoden	5.720,00	6.000,00
Sammanträdeskostnader	344,40	146,10
Medlemsavgifter	3.514,00	3.258,00
Övriga kostnader	5.893,05	9.433,30
Summa övriga kostnader	16.271,45	18.837,40
Avskrivning, byggnadsförbättring	7.969,00	0,00
Från fonden för yttre underhåll	-100.000,00	0,00
Summa kostnader	<u>571.159,32</u>	<u>660.451,86</u>
Resultat fastighetsförvaltning	-52.614,57	32.114,14
Finansiella intäkter	11.688,60	12.807,15
Skatt	-21.700,00	-21.700,00
Årets resultat	<u>-62.625,97</u>	<u>23.221,29</u>

BALANSRÄKNING

Tillgångar	1987-12-31	1986-12-31
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Postgiro och bank	1.078,40	140,55
Avräkningsfordringar	347.003,01	250.904,05
Övriga kortfristiga fordringar	3.950,00	6.104,15
Summa omsättningstillgångar	352.031,41	257.148,75
Anläggningstillgångar	1.592.533,00	1.512.847,00
Summa tillgångar	1.944.564,41	1.769.995,75
Skulder och eget kapital		
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder avs. skatt o arbetsgivareavg.	626,00	278,00
Leverantörsskulder	124.346,90	48.711,89
Upplupna räntekostn. o förskotts intäkter	31.218,00	57.149,00
Personalens källskatt	550,00	550,00
Summa kortfristiga skulder	156.740,90	106.688,89
<u>Långfristiga skulder</u>		
Långfristiga lån	1.121.269,84	1.150.817,00
Amortering	-30.826,38	-29.547,16
Summa långfristiga lån *	1.090.443,46	1.121.269,84
Värdeminskning, byggnad	111.949,48	111.949,48
Värdeminskning, större förbättringar	7.969,00	0,00
Summa värdeminskning	119.918,48	111.949,48
Fond för yttre underhåll	44.000,00	144.000,00
<u>Eget kapital</u>		
Grundavgifter	265.940,00	255.690,00
Kapitaltillskott	299.750,00	0,00
Reservfond	6.460,00	6.460,00
Balanserat resultat	23.937,54	23.937,54
Årets resultat	-62.625,97	0,00
Summa eget kapital	533.461,57	286.087,54
Summa skulder o eget kapital	1.944.564,41	1.769.995,75

* Föreningens lån per 1987-12-31

Långgivare	Kapitalskuld	Räntesats
Stockholms läns stadshypoteksförening	35.754,00	7,45%
dito	28.432,00	3,7%
dito	237.334,00	11,85%
dito	15.484,00	3,2%
dito	220.133,00	10,7%
dito	97.135,00	13,7%
dito	373.924,00	14,0%
Länsbostadsnämnden	82.247,46	2,77%

Revisionsberättelse avseende verksamhetsåret 1987

Undertecknade, som av föreningen vid ordinarie årsmöte utsetts att granska räkenskaper och förvaltning för år 1987, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Inkomster och utgifter under året samt föreningens ställning vid verksamhetsårets slut framgår av de av styrelsen framlagda resultat-och balansräkningarna.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till anmärkning, tillstyrker vi att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 1987.

Stockholm den 22 mars 1988


Johan Wennerberg


Marguérite Ålund