

Förvaltningsberättelse för år 1994

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

Anders Lindegren	ordförande
Carl-Gustaf Franck	vice-ordförande
Donald Lavery	sekreterare
Christina Blad	ledamot
Gun Mattsson	ledamot
Lotta Persson	suppleant

Föreningens revisorer under året har varit Martin Hammare; Henrik Grönvall har varit revisorsuppleant. Thomas Ericson har utgjort valberedning.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 1994 och en extra stämma den 15 november 1994. Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 47 st. lägenheter med bostadsrätt samt 7 st. lägenheter och 4 st. lokaler med hyresrätt. Två hyreslägenheter såldes under året till medlemmar som äger angränsande lägenheter och som slagit ihop dessa med sina befintliga lägenheter. Fem av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året.

En central fråga för föreningens styrelse under 1994 har varit planering av större underhållsåtgärder. Drygt fyrtio år har gått sedan avlopps- och vattenstammar senast byttes. Flera fackmän som föreningen konsulterat har lämnat likartade bedömningar: läget är inte akut men det är dags att börja planera för ett utbyte. Dessa råd presenterades vid årsstämman, som uppdrog åt styrelsen att utreda underhållsbehoven på medellång sikt och till hösten utarbeta en underhålls- och finansieringsplan. Denne framlades vid extra stämman i november.

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

Avskrivning av byggnaden har skett med 5% på årets anskaffningsvärde (164.751 kr) samt 10% på det balanserade anskaffningsvärdet (161.001 kr). Avskrivning av inventarier har skett med 10% på anskaffningsvärdet (11.598 kr). Avsättningen till fonden för yttre underhåll utgör 1% av taxeringsvärdet, vilket stadgarna föreskriver som minimum.

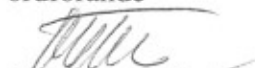
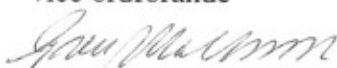
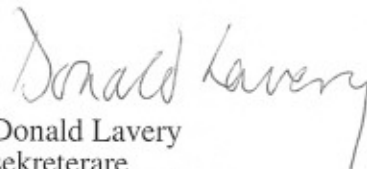
Taxeringsvärdet för föreningens fastighet var vid årets slut 7.400.000 kr, varav byggnaden 5.235.000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Försäkringsaktiebolaget Skandia. Inteckningar är uttagna för 1.789.000 kr.

Styrelsen föreslår att årets underskott om 41.047,05 kr samt det balanserade underskottet om 72.507,55 kr dras ifrån föreningens kapitaltillskott och att ett nollresultat överförs i ny räkning.

Stockholm, den 30 mars 1995



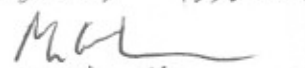
Anders Lindegren
ordförande


Carl-Gustaf Franck
vice ordförande
Gun Mattsson

Donald Lavery
sekreterare


Christina Blad
Lotta Persson

Min revisionsbedöffelse har
avgivits 1995-04-11


Martin Hammare

RESULTATRÄKNING för perioden 1994-01-01 t.o.m. 1994-12-31

Intäkter	Utfall 1993	Budget 1994	Utfall 1994	%
Hysesintäkter, bostäder	192 076	200 335	183 749	91,7%
Hysesintäkter, lokaler	132 914	138 629	146 134	105,4%
Hysesbortfall, vakanser	0	0	-7 530	
Medlemsavgifter	461 588	532 491	539 501	101,3%
Återbäring, allframtidsförsäkring	2 800	0	1 750	
Övriga intäkter	0	0	60	
Summa intäkter	789 378	871 456	863 664	99,1%
Kostnader				
Löner, fastighetsskötare, städare	34 437	35 126	35 336	100,6%
Resekostnadsersättningar	39	0	0	
Arbetsgivaravgifter, Rfv	12 560	14 454	14 085	97,4%
Arbetsgivaravgifter, Amf	2 029	2 200	1 793	81,5%
<i>S:a personalkostnader</i>	49 065	51 780	51 214	98,9%
Förbrukningsmaterial	2 176	3 000	765	25,5%
Kontorsmateriel, trycksaker	72	2 000	954	47,7%
Ritnings- och kopieringskostnader	284	2 000	2 174	108,7%
Arvode Pundet AB	31 916	33 000	33 300	100,9%
Övriga arvoden Pundet AB	5 650	6 000	4 652	77,5%
Övriga förvaltningsarvoden	0	0	0	
Konsulter	30 394	25 000	16 026	64,1%
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 071	4 200	7 936	189,0%
Byggnadslov	5 049	0	0	
Övriga kostnader för främmande tjänster	850	1 000	850	85,0%
Telefon- och portokostnader	259	1 000	790	79,0%
<i>S:a förvaltningskostnader m.m.</i>	80 721	77 200	67 448	87,4%
Representationskostnader, gåvor	0	1 500	0	0,0%
Styrelsearvoden	9 880	10 000	10 000	100,0%
Revisionsarvoden	1 500	1 500	1 500	100,0%
Sammanträdeskostnader	639	1 500	825	55,0%
Medlems- o stämpelavg., ej avdragsgilla	3 978	4 500	233	5,2%
Övriga kostnader	1 464	3 000	8 496	283,2%
<i>S:a övriga kostnader</i>	17 462	22 000	21 054	95,7%
Uppvärmning	226 817	230 200	252 546	109,7%
El och gas	46 519	50 000	13 578	27,2%
VA-avgifter	64 467	67 690	77 853	115,0%
Renhållning	8 256	10 000	11 023	110,2%
Fastighetsskötsel	42 900	44 200	45 293	102,5%
Serviceavtal	7 954	8 200	7 546	92,0%
Trädgårdskostnader	968	1 000	792	79,2%
<i>S:a driftskostnader</i>	397 881	411 290	408 632	99,4%
Löpande underhåll, lägenheter	0		3 957	
Löpande underhåll, fastighet	16 734		34 728	
Löpande underhåll, värme & ventilation	6 030		3 729	
Löpande underhåll, tvättstugeutrustning	4 238		2 575	
Löpande underhåll, hissar, m.m.	5 449		6 138	
<i>S:a löpande underhåll</i>	32 452	35 000	51 127	146,1%

forts.

Kostnader, forts.	<i>Utfall 1993</i>	<i>Budget 1994</i>	<i>Utfall 1994</i>	<i>%</i>
Periodiskt underhåll, fastighet	820 278		94 639	
Periodiskt underhåll, värme & ventilation	50 311		15 000	
<i>S:a periodiskt underhåll</i>	870 590	80 000	109 639	137,0%
Fastighetsförsäkring	18 564	15 000	14 616	97,4%
Skadedjursförsäkring	2 838	3 000	2 968	98,9%
Löpande kostnader Kabel-TV	1 620	0	1 245	
Fastighetsskatt	61 750	99 000	100 620	101,6%
Skattereduktion	0	-45 000	-77 623	172,5%
<i>S:a övriga fastighetskostnader & f-skatt</i>	84 772	72 000	41 826	58,1%
Avskrivning, inventarier	1 047	1 050	1 047	99,7%
Avskrivning byggnad, större ombyggnad	16 101	16 100	24 339	151,2%
Avskrivning, maskinell utrustning	2 320	1 200	1 160	96,7%
<i>S:a avskrivningar</i>	19 468	18 350	26 546	144,7%
Avsättning, fond för yttre underhåll	2 770	2 770	5 235	189,0%
<i>S:a avsättningar till underhållsfonder</i>	2 770	2 770	5 235	189,0%
Utdelning på aktier & andelar		0	-412	
Ränteintäkter	-40 163	-4 500	-8 565	190,3%
Räntekostnader, fastighetslån	133 092	168 566	166 961	99,0%
Avgår räntebidrag	-13 303	-65 000	-76 943	118,4%
Räntekostnader, övriga	1 467	1 500	0	0,0%
Inteckningskostnader	12 155	0	0	
Expeditionsavgifter	253	500	200	40,1%
Övriga finansiella kostnader	0	0	1 993	
Nedskrivning, aktier och andelar	0	0	0	
<i>S:a finansiella intäkter och kostnader</i>	93 500	101 066	83 235	82,4%
Skatter	0	0	38 756	
Summa kostnader	1 648 680	871 456	904 711	103,8%
Resultat	-859 302	0	-41 047	

BALANSRÄKNING avseende verksamhetsåret 1994

Tillgångar	Ingående balans	året	Utgående balans	Noter
Kassa	4 328,30	-4 319,00	9,30	
Avräkning Pundet	107 770,58	111 282,51	219 053,09	
Aktier & andelar	18 540,00	11 360,00	29 900,00	1
Obligationer och andra värdepapper	0,00	396 750,00	396 750,00	1
Hysesavräkning med Pundet	96 325,00	20 303,00	116 628,00	
Övriga interimfordringar	8 238,00	1 215,00	9 453,00	
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	235 201,88	536 591,51	771 793,39	2
Inventarier	5 235,00	0,00	5 235,00	
Värdeminskning, inventarier	-1 047,00	-1 047,00	-2 094,00	
Fastighetens anskaffningsvärde	1 512 847,00	0,00	1 512 847,00	
Byggnader	161 001,00	164 751,00	325 752,00	
Värdeminskning, byggnad	-192 128,48	-24 339,00	-216 467,48	
Maskinell utrustning ing. i byggnaden	11 598,00	0,00	11 598,00	
Värdeminskning, maskinell utrustn.	-1 160,00	-1 160,00	-2 320,00	
Pågående till- & ombyggnad	164 751,00	-164 751,00	0,00	
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	1 661 096,52	-26 546,00	1 634 550,52	
Summa tillgångar	1 896 298,40	510 045,51	2 406 343,91	
Skulder				
Avräkning expeditionsavgifter	-600,00	300,00	-300,00	
Avräkning påminnelseavgifter	-480,00	435,00	-45,00	
Leverentörsskulder	-61 408,00	-43 566,00	-104 974,00	
Skatteskulder	-1 160,00	-30 466,00	-31 626,00	
Arbetsgivaravgifter	-767,00	-22,00	-789,00	
Upplupna räntekostnader	-19 792,00	-248,00	-20 040,00	
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-96 225,00	-20 403,00	-116 628,00	
Övriga interimsskulder	0,00	-10 912,00	-10 912,00	
Personalens preliminärskatt	-867,00	-14,00	-881,00	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	-181 299,00	-104 896,00	-286 195,00	2
Långfristiga lån	-1 491 007,15	0,00	-1 491 007,15	
Amorteringar	0,00	38 438,64	38 438,64	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	-1 491 007,15	38 438,64	-1 452 568,51	3
Grundavgifter	-278 810,00	-9 201,00	-288 011,00	
Kapitaltillskott	0,00	-470 199,00	-470 199,00	4
Fond för yttre underhåll	-3 880,00	-5 235,00	-9 115,00	
Reservfond	-13 810,00	0,00	-13 810,00	
Balanserat resultat	72 507,75	-0,20	72 507,55	
Årets resultat	0,00	41 047,05	41 047,05	
<i>Summa eget kapital</i>	-223 992,25	-443 588,15	-667 580,40	
Summa skulder och eget kapital	-1 896 298,40	-510 045,51	-2 406 343,91	

Noter

- Aktier i Stadshypotek resp. hypoteksobligationer hos Nordbanken.
- Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder: 771.793,39 - 286.195,00 = 485.598,39 kr.
- Föreningens lån per 1994-12-31:

Långgivare	Kapitalskuld	Ränta
Statshypotek AB	200 800,00	11,4%
dito	30 496,00	8,3%
dito	42 680,00	8,7%
dito	354 200,00	13,4%
dito	564 000,00	10,8%
dito	190 000,00	9,1%
SBAB	70 392,51	
Summa	1 452 568,51	

- Avser försäljning av två stycken lägenheter.

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Muttern nr 16

Verksamhetsåret

1994-01-01--1994-12-31

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

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 1995


Martin Hammare