

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOHANNESFRED 4

Org nr 716418-0205

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Johannesfred 4 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1991-01-01--1991-12-31, föreningens åttonde verksamhetsår.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 april 1991. I stämman representerades 18 bostadsrätter.

### Fastigheten

Fastigheten är taxerad till 1.915.000 kr, varav markvärde 750.000 kr och byggnadsvärde 1.165.000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Försäkringsaktiebolaget Svenska Brand.

Av föreningens 30 lägenheter upplåts 24 st med bostadsrätt och 6 st med hyresrätt. Två st lokaler i källarplanet upplåts med hyresrätt. Under året har följande lägenheter överlåtits.

Lgh	Tidigare medlem	Ny medlem
10	Eva Sjöström	Gunilla Larsson/Claes Göran Blick

### Styrelsen

Styrelsen har haft nedanstående sammansättning:

Stefan Spångberg	ordförande
Björn Ekegren	v. ordförande
Eva Sjöström/Ing-Marie Andersson	kassör
Camilla Lindström	sekreterare
Kari Kumpulainen	suppleant
Lennart Gewitsch	"

Styrelsearvoden har utgått med 18.000 kr.

### Revisorer

Intern revisor har varit Michael Lager med Katarina Henning som suppleant. Extern revisor har varit auktoriserade revisorn Marianne Hansen med auktoriserade revisorn Leif Hermansson som suppleant.

### Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNINGAR	<u>1991-01-01- 1991-12-31</u>	<u>1990-01-01- 1990-12-31</u>
Intäkter		
Årsavgifter	159.533	148.140
Hyror	224.358	190.429
Räntebidrag	<u>11.854</u>	<u>16.168</u>
	395.745	354.737
Kostnader		
Försäkring	11.399	11.219
Olja	163.457	130.767
Renhållning/Sotning	52.132	13.780
El/Gas/Va	38.541	35.721
Trappstädning	19.129	22.574
Tvättstugerenovering	-	98.018
Reparationer	42.422	15.988
Kostnader Kabel-TV	4.806	-
Omkostnader	33.916	34.198
Arvoden	24.903	14.755
Sociala kostnader	2.983	-
Avskrivningar	<u>42.335</u>	<u>32.368</u>
	436.023	409.388
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	-40.278	-54.651
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	13.132	36.864
Utdelningar, vinst fsg premieobligationer	19.330	-
Räntekostnader	<u>-28.887</u>	<u>-28.558</u>
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER	-36.703	-46.345
Bokslutsdispositioner		
Avsättning till underhållningsfond Yttre fond	<u>-7.545</u>	<u>-7.545</u>
RESULTAT FÖRE SKATT	-44.248	-53.890
Föreningens skatter	<u>-64.975</u>	<u>-50.214</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-109.223</u>	<u>-104.104</u>

BALANSRÄKNINGAR	<u>1991-12-31</u>	<u>1990-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Likvida medel	415.347	393.874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12.346	165
Skattefordran	1.858	1.026
Övriga fordringar	-	2.974
Värdepapper	-	<u>196.470</u>
	<u>429.551</u>	594.509
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Inventarier	2.635	8.201
Markanläggning	20.582	20.582
Vm markanläggning	-3.087	-2.316
Byggnad	1.735.319	1.735.319
Vm byggnad	-218.152	-183.446
Kabel-TV-anläggning	103.395	-
Vm kabel-TV-anläggning	-1.292	-
Mark	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>
	<u>2.419.036</u>	<u>2.357.976</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<u>2.848.587</u>	<u>2.952.485</u>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52.384	49.520
Kortfristig del av lån	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	57.384	54.520
<b>Långfristiga skulder</b>		
Inteckningslån	<u>246.419</u>	<u>251.503</u>
	246.419	251.503
<b>Reservering underhåll</b>		
Yttre fond	<u>119.200</u>	<u>111.655</u>
	119.200	111.655
<b>Eget kapital</b>		
Grundavgifter	2.374.548	2.374.548
Balanserat resultat	160.259	264.363
Årets resultat	<u>-109.223</u>	<u>-104.104</u>
	<u>2.425.584</u>	<u>2.534.807</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<u>2.848.587</u>	<u>2.952.485</u>

	<u>1991-12-31</u>	<u>1990-12-31</u>
STÄLLDA PANTER		
Företagsinteckningar	2.260.000	2.260.000
ANSVARSFÖRBINDELSER		
Borgensförbindelser	Inga	486.000

Styrelsen föreslår att årets underskott 109.223 kr jämte tidigare överskott 160.259 kr balanseras i ny räkning.

Bromma 1992-03-10

  
Björn Ekegren

  
Ing-Marie Andersson

  
Camilla Lindström

## FÖRSLAG TILL STYRELSELEDAMÖTER FÖR 1992

### Ordinarie ledamöter;

Björn Ekegren	(Omval 2 år)
Camilla Lindström	(Omval 2 år)
Ing-Marie Andersson	(Nyval 2 år)
Lennart Gewitsch	(Kvarstår 1 år)

### Suppleanter;

Kari Kumpulainen	(Kvarstår 1 år)
Katarina Henning	(Nyval 2 år)

# RESULTATBUDGET 1992 FÖR BRF J-FRED 4

## INTÄKTER TSEK

	Budget	1991 Ufall	Avvikelse	1992 Budget
Årsavgifter	148	160	12	157
Hyror	231	224	-7	216
Räntor	31	44	13	54
Upplåtelseavgift	0	0	0	430
<b>Summa intäkter</b>	<b>410</b>	<b>428</b>	<b>18</b>	<b>857</b>

## KOSTNADER TSEK

	Budget	1991 Ufall	Avvikelse	1992 Budget
Räntor	30	29	-1	30
Avskrivningar	30	42	12	40
Reparationer	173	146	-27	300
Arvoden	25	25	0	25
Omkostnader	35	39	4	45
Skatter	37	65	28	65
Försäkringar	11	11	0	12
Städning	30	19	-11	0
Trädgårdsskötsel	0	0	0	30
Renhåll. & sotning	15	52	37	25
Olja	130	167	37	150
EL & VA	40	39	-1	45
Avs. yttre fond	8	8	0	8
Resultat	-154	-214	-60	82
<b>Summa kostnader</b>	<b>410</b>	<b>428</b>	<b>18</b>	<b>857</b>

Kommentar till budget för 1992:

Föreslås oförändrade avgifter för bostadsrättsinnehavare för 1992.

I budgeten för reparationer ligger två stora poster dels ny panna och dels reparationer av hyreslägenheter. Vi kommer anlita Mijö & Trädgårdsservice för gräsklippning och skötsel av rabatter.