

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOHANNESFRED 4

Org nr 716418-0205

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Johannesfred 4 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1992, föreningens nionde verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 april 1992. I stämman representerades 14 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.

Föreningen har under året sålt en bostadsrätt (lgh nr 18) som tidigare varit uthyrd.

Av föreningens 30 lägenheter upplåts 25 st med bostadsrätt och 5 st med hyresrätt. Två st lokaler i källarplanet upplåts med hyresrätt varav den ena varit outhyrd under året. Under året har följande lägenheter överlåtit.

Lgh	Tidigare medlem	Ny medlem
10	Klas Göran Blick	Harry Mäkelä
16	Stefan Spångberg	Peter Westberg/Susanne Wrangskog
18	-	Mikael Mattsson
27	Bertil Andersson	Tigerholm

Styrelsen

Styrelsen har haft nedanstående sammansättning:

Björn Ekegren	ordförande
Ing-Marie Andersson	kassör
Camilla Lager	sekreterare
Katarina Henning	suppleant
Lennart Gewitsch	ledamot
Kari Kumpulainen	suppleant

Styrelsearvoden har utgått med 18.000 kr.

Revisorer

Intern revisor har varit Michael Lager med Susanne Lekvall 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	1992-01-01 <u>1992-12-31</u>	1991-01-01 <u>1991-12-31</u>
Intäkter		
Årsavgifter	167.639	159.533
Hyror	214.363	224.358
Räntebidrag	<u>10.409</u>	<u>11.854</u>
	<u>392.411</u>	<u>395.745</u>
Kostnader		
Försäkring	11.940	11.399
Olja	135.758	163.457
Renhållning/Sotning	17.085	52.132
El/Gas/Va	45.459	38.541
Trappstädning	-	19.129
Trädgårdsarbeten	26.577	-
Reparationer	214.073	42.422
Kostnader Kabel-TV	7.231	4.806
Omkostnader	20.712	33.916
Arvoden	20.851	24.903
Sociala kostnader	2.170	2.983
Avskrivningar	<u>39.099</u>	<u>42.335</u>
	<u>-540.955</u>	<u>-436.023</u>
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	-148.544	-40.278
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	26.986	13.132
Utdelningar, vinst försäljning premieobligationer	-	19.330
Räntekostnader	<u>-30.129</u>	<u>-28.887</u>
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-151.687	-36.703
Bokslutsdispositioner		
Avsättning till underhållningsfond Yttre fond	<u>-7.545</u>	<u>-7.545</u>
RESULTAT FÖRE SKATT	-159.232	-44.248
Föreningens skatter	<u>-67.050</u>	<u>-64.975</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-226.282</u>	<u>-109.223</u>

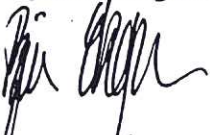
BALANSRÄKNINGAR	<u>1992-12-31</u>	<u>1991-12-31</u>
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Likvida medel	639.280	415.347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16.470	12.346
Skattefordran	-	1.858
	<u>655.750</u>	<u>429.551</u>
Anläggningstillgångar		
Inventarier	1.081	2.635
Markanläggning	20.582	20.582
Vm markanläggning	-3.858	-3.087
Byggnad	1.735.319	1.735.319
Vm byggnad	-252.858	-218.152
Kabel-TV-anläggning	103.395	103.395
Vm kabel-TV-anläggning	-3.360	-1.292
Mark	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>
	<u>2.379.937</u>	<u>2.419.036</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>3.035.687</u>	<u>2.848.587</u>
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	17.973	-
Skatteskuld	15.108	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20.427	52.384
Kortfristig del av lån	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	58.508	57.384
Långfristiga skulder		
Inteckningslån	<u>241.132</u>	<u>246.419</u>
	241.132	246.419
Reservering underhåll		
Yttre fond	<u>126.745</u>	<u>119.200</u>
	126.745	119.200
Eget kapital		
Grundavgifter	2.464.063	2.374.548
Upplåtelseavgift	320.485	-
Balanserat resultat	51.036	160.259
Årets resultat	<u>-226.282</u>	<u>-109.223</u>
	<u>2.609.302</u>	<u>2.425.584</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	<u>3.035.687</u>	<u>2.848.587</u>

	<u>1992-12-31</u>	<u>1991-12-31</u>
STÄLLDA PANTER		
Företagsinteckningar	2.260.000	2.260.000
ANSVARSFÖRBINDELSER		
Borgensförbindelser	Inga	Inga

Styrelsen föreslår att årets underskott 226.282 kr jämte tidigare överskott 51.036 kr balanseras i ny räkning.

Bromma 1993-03-10

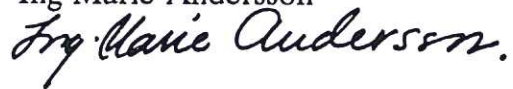
Björn Ekegren



Camilla (Lindström) Lager



Ing-Marie Andersson



Lennart Gewitsch



RESULTATBUDGET 1993 FÖR BRF J-FRED 4

INTÄKTER TSEK

	1992			1993
	Budget	Ufall	Avvikelse	Budget
Årsavgifter	157	167	10	177
Hyror	216	214	-2	235
Räntor	54	36	-18	25
Upplåtelseavgift	430	410	-20	0
Summa intäkter	857	827	-30	437

KOSTNADER TSEK

	1992			1993
	Budget	Ufall	Avvikelse	Budget
Räntor	30	30	0	15
Avskrivningar	40	39	-1	40
Reparationer	300	214	-86	100
Arvoden	25	21	-4	25
Omkostnader	45	28	-17	25
Skatter	65	67	2	65
Försäkringar	12	12	0	11
Städning	0	0	0	0
Trädgårdsskötsel	30	26	-4	5
Renhåll. & sotning	25	17	-8	20
Olja	150	135	-15	140
EL & VA	45	45	0	45
Avs. yttre fond	8	8	0	8
Sociala kostnader	0	2	2	3
Resultat	82	183	101	-65
Summa kostnader	857	827	-30	437

Kommentar till budget för 1993:

För att täcka en del av underskottet för 93, föreslås två åtgärder dels en höjning av avgifterna med 8,5 % och dels att vi själva tar hand om trädgårdsskötseln.