

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Johannesfred 4 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1994, föreningens elfte verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 1994. I stämman representerades 13 bostadsrätter.

Fastigheten

Fastigheten är taxerad till 4.167.000 kr, varav markvärde 1.087.000 kr och byggnadsvärde 3.080.000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Försäkringsaktiebolaget Svenska Brand.

Av föreningens 30 lägenheter upplåts 25 st med bostadsrätt och 5 st med hyresrätt. Två st lokaler i källarplanet upplåts med hyresrätt varav båda varit outhyrda under året. En har dock blivit uthyrd f o m mars 1995. Inga överlåtelse av lägenheter har ägt rum under 1994.

Styrelsen

Styrelsen har haft nedanstående sammansättning:

Björn Ekegren	Ordförande
Ing-Marie Andersson	Kassör
Katarina Henning	Sekreterare
Lennart Gewitsch	Ledamot
Kari Kumpulainen	Suppleant
Peter Westberg	Suppleant

Styrelsen har haft åtta protokollförda sammanträden. Styrelsearvoden har utgått med 7.610 kr.

Revisorer

Intern revisor har varit Ingrid Otterbom som suppleant. Extern revisor har varit auktoriserade revisorn Marianne Hansen.

Ekonomi

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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOHANNESFRED 4

Org nr 716418-0205

RESULTATRÄKNINGAR

1994-01-01

1993-01-01

1994-12-31

1993-12-31

Intäkter

Årsavgifter	196.030	178.980
Hyror	177.487	221.178
Räntebidrag	<u>6.536</u>	<u>8.716</u>
	380.053	408.874

Kostnader

Försäkring	10.346	20.543
Olja	119.743	132.914
Renhållning/Sotning	19.745	29.264
El/Gas/Va	71.101	51.795
Trädgårdsarbeten/Miljö	-	4.875
Reparationer	126.149	140.575
Kostnader Kabel-TV	8.253	7.991
Arvoden	18.235	15.520
Sociala kostnader	2.500	1.919
Övriga omkostnader	29.073	30.740
Avskrivningar- byggnad	34.706	34.706
Avskrivningar-markanläggning	771	771
Avskrivningar-kabel-TV	2.068	2.068
Avskrivningar-inventarier	<u>381</u>	<u>700</u>
	-443.071	-474.381

**RESULTAT FÖRE FINANSIELLA
INTÄKTER OCH KOSTNADER****-63.018****-65.507****Finansiella intäkter och kostnader**

Ränteintäkter	3.651	11.829
Räntekostnader	<u>-</u>	<u>-19.731</u>

**RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER
OCH SKATT****-59.367****-73.409****Bokslutsdispositioner**

Avsättning till yttre underhållningsfond	<u>-7.545</u>	<u>-7.545</u>
--	---------------	---------------

RESULTAT FÖRE SKATT**-66.912****-80.954****Föreningens skatter:**

Inkomstskatt	-37.754	-17.477
Fastighetsskatt	<u>-57.405</u>	<u>-43.125</u>

ÅRETS RESULTAT**-162.071****-141.556**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOHANNESFRED 4
Org nr 716418-0205

BALANSRÄKNINGAR

1994-12-31

1993-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Likvida medel	210.655	282.604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>5.593</u>	<u>13.125</u>
	216.248	295.729

Anläggningstillgångar

Inventarier	-	381
Markanläggning	20.582	20.582
Vm markanläggning	-5.400	-4.629
Kabel-TV anläggning	103.395	103.395
Vm Kabel-TV-anläggning	-7.496	-5.428
Byggnad	1.735.319	1.735.319
Vm byggnad	-322.270	-287.564
Mark	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>
	2.303.766	2.341.692

SUMMA TILLGÅNGAR

2.520.014

2.637.421

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	3.447	2.452
Skatteskuld	32.603	3.734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>36.454</u>	<u>29.199</u>
	72.504	35.385

Reservering underhåll

Yttre fond	141.835	134.290
------------	---------	---------

Eget kapital

Grundavgifter	2.464.063	2.464.063
Upplåtelseavgift	320.485	320.485
Balanserat resultat	-316.802	-175.246
Årets resultat	<u>-162.071</u>	<u>-141.556</u>
	2.305.675	2.467.746

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

2.520.014

2.637.421

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOHANNESFRED 4

Org nr 716418-0205

	1994-12-31	1993-12-31
STÄLLDA PANTER	Inga	Inga
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga

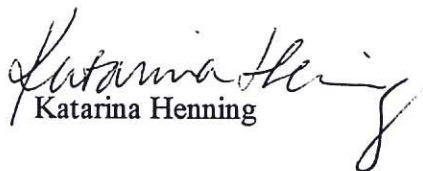
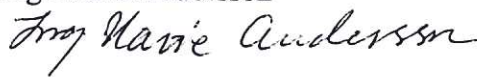
Styrelsen föreslår att årets underskott 162.071 kr jämte tidigare balanserat underskott 316.801 kr balanseras i ny räkning.

Bromma 1995-03-28



Kari Kumpulainen

Ing-Marie Andersson

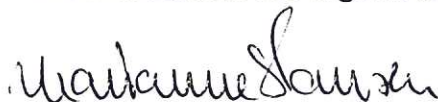


Katarina Henning

Lennart Gewitsch



Revisionsberättelse har avgivits den 3 april 1995



Marianne Hansen
Auktoriserad revisor

RESULTATBUDGET 1995 FÖR BRF JOHANNESFRED 4

Intäkter

TSEK

	Budget	1994 Utfall	Avvikelse	1995 Budget
Årsavgifter	210	196	-14	214
Hyror	190	177	-13	201
Räntor	10	10	0	8
Inre reparationsfond				7
Summa intäkter	410	383	-27	430

Kostnader

TSEK

	Budget	1994 Utfall	Avvikelse	1995 Budget
Försäkringar	20	10	-10	11
Olja	140	120	-20	120
Renhåll. / Sotning	30	20	-10	20
EL & VA	55	71	16	80
Trädgårdsskötsel	5	0	-5	0
Reparationer	100	126	26	50
Kostnader K-TV	8	8	0	8
Räntor	0	0	0	0
Arvoden	16	18	2	20
Sociala kostnader	2	2	0	3
Omkostnader	40	29	-11	30
Skatter	65	95	30	95
Avskrivningar	38	38	0	38
Avs. yttre fond	8	8	0	8
Inventarier				20
Inre reparationsfond				7
Resultat	-109	-162	-53	-80
Summa kostnader	418	383	-32	430

Kommentar till budgeten för 1995:

För att täcka en del av underskottet för 95, föreslås en höjning med 10 % på våra avgifter plus 50 kr. i månaden som avsätts till en inre reparationsfond för kommande stambyten.