

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Bostadsrättsföreningen Johannesfred nr 4

### Organisationsnummer 716418-0202

Styrelsen för BRF Johannesfred nr 4 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1998-01-01--1998-12-31.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

##### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 1998. Vid stämman var 16 stycken bostadsrätter representerade. Därutöver har en extra föreningsstämma hållits den 12 oktober, 1998 avseende beslut om tidpunkt för stambyten.

##### **Fastigheten**

Fastigheten är taxerad till 4.884.000 kr varav byggnad till 3.612.000 kr och markvärdet till 1.272.000 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsaktiebolaget Svenska Brand. Av föreningens 30 stycken lägenheter upplåts 26 stycken med bostadsrätt och 4 stycken med hyresrätt. Tre lokaler i källarplanet upplåtes med hyresrätt. Två av dessa har varit uthyrda med nedsatt hyra mot att hyresgästerna reparerat lokalerna.

Två lägenhet har överlåtits under verksamhetsåret, enligt följande;

Lägenhet	Föregående ägare	Ny ägare
nr.14	Björn Ekegren/Camilla Köning	Kamilla Kreüger
nr23	Lars Sjögren	Ingela Liljebjörn

Under verksamhetsåret har yttre fönstermålning företagits för en sammanlagd kostnad om 86.750 kr, källarlokalerna har renoverats för 13.000 kr, rörarbete har skett för 15.239 kr och fasadputsen har blivit bättre på för 38 987 kr.

##### **Styrelsen**

Styrelsen har haft nedanstående sammansättning;

Ingrid Otterbom	ordförande
Lennart Gewitsch	ledamot
Mårten Olsson	kassör
Anita Leppämäki	sekreterare
Mats Hägglund	suppleant
Ingela Liljebjörn	suppleant

Styrelsen har haft 11 stycken protokollförda sammanträden. Inga styrelsearvoden har utgått under året. Styrelsearvoden kommer fortsättningsvis betalas ut retroaktivt istället för i förskott. Det innebär att arvoden för styrelsearbetet hösten 98 - våren 99 betalas ut våren 1999.

##### **Revisorer**

Internrevisor under verksamhetsåret varit Gisela Lippert och extern revisor har varit Per-Åke Bois, auktoriserad revisor.

##### **Resultatdisposition**

Till föreningens förfogande står :	
från föregående år balanserad förlust	468.687
årets förlust	<u>100.609</u>
Summa kronor	569.296
Styrelsen föreslår att förlusten disponeras sålunda :	
till nästa år balanseras	<u>569.296</u>
Summa kronor	569.296

Föreningens resultat och ekonomiska ställning i övrigt vid räkenskapsårets slut, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

**RESULTATRÄKNING ( kr )**

1998-01-01	1997-01-01
<u>1998-12-31</u>	<u>1997-12-31</u>

**Rörelsens intäkter**

Räntebidrag	2.601	3.536
Försäljning lägenhet nr.12	0	450.000
Övriga rörelseintäkter	<u>540.898</u>	<u>494.336</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>	<b>543.499</b>	<b>947.872</b>

**Rörelsens kostnader**

Rörelsens kostnader	- <u>499.411</u>	- <u>520.426</u>
<i>Summa rörelsens kostnader</i>	<b>- 499.411</b>	<b>- 520.426</b>

**Rörelseresultat före avskrivningar**

	<b>44.088</b>	<b>427.446</b>
--	---------------	----------------

Avskrivningar (Not.1)

Avskrivningar maskiner och inventarier	- 6.306	- 6.306
Avskrivning på markanläggning	- 772	- 772
Avskrivningar på byggnad	- 34.706	- 34.706
Avskrivning på kabel TV-anlägg	- <u>2.068</u>	- <u>2.068</u>
<i>Summa avskrivningar</i>	<b>- 43.852</b>	<b>- 43.852</b>

**Rörelseresultat efter avskrivningar**

	<b>236</b>	<b>383.594</b>
--	------------	----------------

Finansiella intäkter

Ränteintäkter	<u>2.629</u>	<u>1.432</u>
<i>Summa finansiella intäkter</i>	<b>2.629</b>	<b>1.432</b>

Finansiella kostnader

Ränte-, bank- och postgirokostnader	- <u>2.430</u>	- <u>1.677</u>
<i>Summa finansiella kostnader</i>	<b>- 2.430</b>	<b>- 1.677</b>

**Resultat före bokslutsdispositioner**

	<b>435</b>	<b>383.350</b>
--	------------	----------------

Bokslutsdispositioner

Avsättning inre fond	- <u>30.000</u>	- <u>28.800</u>
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	<b>- 30.000</b>	<b>- 28.800</b>

**Resultat före skatt**

		<b>354.550</b>
--	--	----------------

Skatt

	- <u>71.043</u>	- <u>185.430</u>
--	-----------------	------------------

**Årets resultat**

	<b>- 100.609</b>	<b>169.120</b>
--	------------------	----------------

**BALANSRÄKNING ( kr )**

1998-12-31      1998-01-01

**TILLGÅNGAR**Omsättningstillgångar

Kassa och bank	463.992	665.363
Kundfordringar	6.500	3.000
Förutbetalda kostnader och uppslupna intäkter	11.090	10.991
Övriga kortfristiga fordringar	12.147	0
Skattefordran	<u>277.540</u>	<u>128.661</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	<i>771.269</i>	<i>808.015</i>

Anläggningstillgångar (Not.1)

Maskiner och inventarier	97.589	105.963
Byggnader	1.274.225	1.308.931
Mark och övrig fast egendom	<u>791.731</u>	<u>792.503</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	<i>2.163.545</i>	<i>2.207.397</i>

**SUMMA TILLGÅNGAR****2.934.814**      **3.015.412****SKULDER OCH EGET KAPITAL**Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	-129.308	- 200.003
Skatteskulder	- 323.894	- 223.503
Uppslupna kostnader, förutbetalda intäkter	- 19.425	- 48.751
Övriga kortfristiga skulder	<u>- 8.755</u>	<u>- 19.114</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>- 481.382</i>	<i>- 491.371</i>

Obeskattade reserver

Yttre fond	- 141.835	- 141.835
Avsättning till yttre fond	- 7.545	- 7.545
Inre fond	- 58.800	- 30.000
Avsättning till yttre fond	<u>- 30.000</u>	<u>- 28.800</u>
<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>- 238.180</i>	<i>- 208.180</i>

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Grundavgifter	- 2.464.063	- 2.464.063
Upplåtelseavgifter	- <u>320.485</u>	- <u>320.485</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>- 2.784.548</i>	<i>- 2.784.548</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	468.687	637.807
Redovisat resultat	<u>100.609</u>	<u>-169.120</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>569.296</i>	<i>468.687</i>

## Summa eget kapital

- 2.215.252      - 2.315.861

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****- 2.934.814**      **- 3.051.412**Ställda panter  
AnsvarsförbindelserInga  
IngaInga  
Inga

## Noter till årsredovisningen

### Balansräkningen

Allmänna värderingsprinciper ;

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

### Resultaträkningen (Not.1)

	1998-01-01 <u>1998-12-31</u>	1997-01-01 <u>1997-12-31</u>
<u>Maskiner och inventarier</u>		
Anskaffningsvärde	59.360	59.360
Ackumulerad avskrivning	<u>-49.398</u>	<u>-43.092</u>
Bokfört värde	<u>9.962</u>	<u>16.268</u>
 <u>Kabel-TV anläggning</u>		
Anskaffningsvärde	103.395	103.395
Ackumulerad avskrivning	<u>-15.768</u>	<u>-13.700</u>
Bokfört värde	<u>87.627</u>	<u>89.695</u>
 <u>Markanläggning</u>		
Anskaffningsvärde	20.582	20.582
Ackumulerad avskrivning	<u>-8.487</u>	<u>-7.715</u>
Bokfört värde	<u>12.095</u>	<u>12.867</u>
 <u>Byggnader</u>		
Anskaffningsvärde	1.735.319	1.735.319
Ackumulerad avskrivning	<u>-461.094</u>	<u>-426.388</u>
Bokfört värde	<u>1.274.225</u>	<u>1.308.931</u>
 <u>Mark</u>		
Anskaffningsvärde	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>
Bokfört värde	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>

Avskrivning på samtliga anläggningstillgångar har skett enligt plan.

Bromma den 3 maj 1998



Ingrid Otterbom  
Styrelseordförande



Märten Olsson  
Kassör



Lennart Gewitsch  
Styrelseledamot



Anita Leppämäki  
Sekreterare

Gisela Lippert  
Internrevisor

### REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den maj 1998.

Per-Åke Bois  
Auktoriserad revisor

## Resultatbudget 1999 för Brf Johannesfred 4

### Intäkter (TSEK)

		1998		Noter!	1999	
	Budget	Utfall	Avvikelse		Budget	
Årsavgifter	319	296	-23		279	✓
Hyror	183	202	19		195	✓
Räntor	8	5	-3		3	✓
Inre reparationsfond	30	30	0		25	
Bokslutskorrigerig	0	13	13		0	
Summa intäkter	540	546	6		502	

### Kostnader (TSEK)

		1998			1999	
	Budget	Utfall	Avvikelse		Budget	
Försäkringar	12	11	-1		11	✓
Olja	140	148	8		145	✓
Renhålln./Sotning	24	30	6		30	✓
EL&VA	80	77	-3		75	✓
Reparationer	188	185	-3		40	✓
Kostnad Kabel-TV	10	12	2		12	✓
Räntor	0	0	0		0	
Arvoden	29	3	-26		33	✓
Sociala kostnader	21	0	-21		21	✓
Omkostnader	16	35	19		30	✓
Skatter	90	71	-19		80	
Avskrivningar	44	44	0		44	✓
Avsättning yttre fond	0	0	0		0	
Avsättning inre fond	30	30	0		25	✓
Inventarier	0	0	0		0	
Resultat	-144	-100	44		-44	
Summa kostnader	540	546	6		502	

En 10% höjning av årsavgifterna föreslås från 1 juli, 1999 för att täcka förväntade utgifter.

Budget för stambytet kommer diskuteras separat vid ett senare tillfälle.