

ÅRSREDOVISNING

för
Bostadsrättsföreningen Johannesfred nr 4
Organisationsnummer 716418-0202⁵

Styrelsen för BRF Johannesfred nr 4 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2000-01-01--2000-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2000. Vid stämman var 13 stycken bostadsrätter representerade. Därutöver har en extra föreningsstämma hållits den 28 september 2000, avseende fjärrvärmeinstallation och uppgradering av kabelTV-nät inför bredbandsuppkoppling.

Fastigheten

Fastigheten är taxerad till 7.867.000 kr varav byggnad till 5.469.000 kr och markvärdet till 2.398.000 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsaktiebolaget Svenska Brand. Av föreningens 29 stycken lägenheter upplåts 25 stycken med bostadsrätt och 4 stycken med hyresrätt. Tre lokaler i källarplanet upplåtes med hyresrätt. Inga lägenheter har överlåtits under året.

Övrigt

En inledande utredning angående omfattning av kommande elrenovering påbörjades. Upphandling genomförs under 2001.

Ett beslut om anslutning till fjärrvärme togs vid extrastämman den 28 september. Avtalet med Birka Energi tecknades under november om anslutning vintern 2001/2002.

Ny tvättmaskin har införskaffats för 22 488 kr.

Trenden av ökande lokalhyresfordringar har vänt. Vid 2001 års utgång beräknas samtliga dessa vara inkrävda.

Styrelsen

Styrelsen har fram till årsstämman haft nedanstående sammansättning:

Anita Leppämäki	ordförande
Ylwa Lindevall	ledamot
Mårten Olsson	kassör
Anders Engström	sekreterare
Ingela Liljebjörn	suppleant

Efter årsstämman ersätter Mats Nilsson Mårten Olsson som kassör samt Birgitta Selg efterträder Ingela Liljebjörn som suppleant.

Styrelsen har haft 13 stycken protokollförda sammanträden. Styrelsearvoden à 21 500 kr har utgått under året för styrelsen 1999/2000. Revisionsarvode har utgått à 11 469 kr.

Revisorer

Internrevisor under verksamhetsåret har varit Ing-Marie Andersson och extern revisor har varit Per-Åke Bois, auktoriserad revisor.

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står.

Från föregående år balanserad förlust:	3.141.683
Årets förlust	98.209
Summa kronor	<u>3.239.892</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras så att till nästa år balanseras summa kronor:

3.239.892

Föreningens resultat under året och ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING (kr)

1999-01-01	2000-01-01
<u>1999-12-31</u>	<u>2000-12-31</u>

Rörelsens intäkter

Räntebidrag	0	19.616
Övriga rörelseintäkter	<u>552.911</u>	<u>844.019</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>	<i>552.911</i>	<i>863.635</i>

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader (Not. 1)	<u>-3.043.810</u>	- <u>540.686</u>
<i>Summa rörelsens kostnader</i>	<i>-3.043.810</i>	<i>- 540.686</i>

Rörelseresultat före avskrivningar

	-2.490.899	322.949
--	-------------------	----------------

Avskrivningar (Not.2)

Avskrivningar maskiner och inventarier	- 9.112	- 8.711
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>	<i>- 46.658</i>	<i>- 46.257</i>

Rörelseresultat efter avskrivningar

	-2.537.557	276.692
--	-------------------	----------------

Finansiella intäkter

Ränteintäkter	<u>1.602</u>	<u>325</u>
<i>Summa finansiella intäkter</i>	<i>1.602</i>	<i>325</i>

Finansiella kostnader

Bank-, postgirokostnader, kvarskatteavg.	-12.085	- 2.705
Räntekostnad stamlån	<u>-45.081</u>	<u>- 170.515</u>
<i>Summa finansiella kostnader</i>	<i>-57.166</i>	<i>- 173.220</i>

Resultat före bokslutsdispositioner

	-2.593.121	103.797
--	-------------------	----------------

Bokslutsdispositioner

Avsättning(-) / Uttag(+) inre fond	<u>111.300</u>	- <u>113.000</u>
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	<i>111.300</i>	<i>- 113.000</i>

Resultat före skatt

	-2.481.821	-9.203
--	-------------------	---------------

Skatt

	<u>-90.566</u>	- <u>89.006</u>
--	----------------	-----------------

Årets resultat

	-2.572.387	- 98.209
--	-------------------	-----------------

BALANSRÄKNING (kr)

1999-12-31

2000-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kassa och bank	338.612	272.836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11.209	17.046
Hysesfordringar	30.100	20.000
Fordringar årsavgifter	3.947	1.031
Skattefordran	3.302	3.236
Övriga kortfristiga fordringar	<u>1.495</u>	<u>886</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	<i>388.665</i>	<i>315.035</i>
<u>Anläggningstillgångar</u> (Not. 2)		
Maskiner och inventarier	114.472	126.181
Byggnader	1.239.519	1.204.813
Mark och övrig fast egendom	<u>790.959</u>	<u>790.187</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	<i>2.144.950</i>	<i>2.125.181</i>

SUMMA TILLGÅNGAR**2.533.615****2.436.216**

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	-229.901	- 4.080
Skatteskulder	0	0
Förutbetalda hyror&årsavgifter	- 23.969	- 9.281
Övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>- 8.319</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>-253.870</i>	<i>- 21.680</i>

Långfristiga skulder

Lån stamrenovering	-2.487.500	-2.607.500
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<i>- 2.487.500</i>	<i>-2.607.500</i>

Obeskattade reserver

Yttre fond (Not. 3)	-141.835	- 149.380
Avsättning till yttre fond (Not. 3)	- 7.545	- 113.000
Inre fond	0	0
Avsättning till inre fond	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>-149.380</i>	<i>- 262.380</i>

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Instatser (f.d. 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	569.296	3.141.683
Redovisat resultat	<u>2.572.387</u>	<u>98.209</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3.141.683</i>	<i>3.239.892</i>

Summa eget kapital

357.135455.344**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****- 2.533.615****- 2.436.216**

Ställda panter

2.500.000

2.681.250

Ansvarsförbindelser

Inga

200.000

Inga

Noter till årsredovisningen

Balansräkningen

(Not. 1)

Den stora skillnaden i kostnader och resultat mellan 1999 och 2000 beror på stamreoveringen.

Resultaträkningen

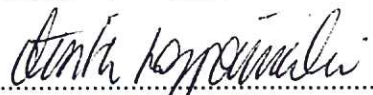
(Not. 2)

	<u>1999-01-01</u> <u>1999-12-31</u>	<u>2000-01-01</u> <u>2000-12-31</u>
<u>Maskiner och inventarier</u> , (årlig avskrivning 10%)		
Anskaffningsvärde	87.423	109.911
Ackumulerad avskrivning	<u>-58.510</u>	<u>-67.221</u>
Bokfört värde	<u>28.913</u>	<u>42.690</u>
<u>Kabel-TV anläggning</u> (årlig avskrivning 2%)		
Anskaffningsvärde	103.395	103.395
Ackumulerad avskrivning	<u>-17.836</u>	<u>-19.904</u>
Bokfört värde	<u>85.559</u>	<u>83.491</u>
<u>Markanläggning</u> (årlig avskrivning 5%)		
Anskaffningsvärde	20.582	20.582
Ackumulerad avskrivning	<u>-9.259</u>	<u>-10.031</u>
Bokfört värde	<u>11.323</u>	<u>10.551</u>
<u>Byggnader</u> (årlig avskrivning 2%)		
Anskaffningsvärde	1.735.319	1.735.319
Ackumulerad avskrivning	<u>-495.800</u>	<u>-530.506</u>
Bokfört värde	<u>1.239.519</u>	<u>1.204.813</u>
<u>Mark</u> (avskrivs ej)		
Anskaffningsvärde	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>
Bokfört värde	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>

(Not. 3)

Detta belopp finns ej i yttre fond, och hela det avsatta beloppet har ej överförts till fonden. Förhoppningsvis löses detta inom ramen för bokföringen för 2001. Inga pengar saknas. De har använts vid stamreoveringen, men har ej avförts från fonden i bokföringen.

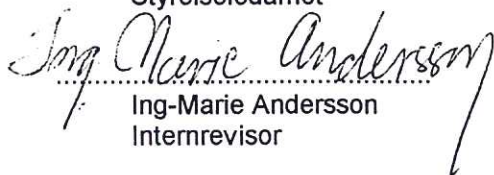
Bromma den 7,4 - 2001



Anita Leppämäki
Styrelseordförande



Ylwa Lindevall
Styrelseledamot



Ing-Marie Andersson
Internrevisor



Mats Nilsson
Kassör



Anders Engström
Sekreterare

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 23¹⁴ - 2001



Per-Åke Bois
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johannesfred 4

(Organisationsnummer 716418-0202)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Johannesfred 4 för år 2000. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 april 2001

Per-Åke Bois

Auktoriserad revisor

NEXIA REVISION STOCKHOLM KB

Revisorer & Konsulter



BRF Johannesfred 4

Att. Mats Nilsson
Ståltråds v 24
168 68 BROMMA

Stockholm 2001-04-23

Översänder kortfattade kommentarer beträffande utförd revision av räkenskapsåret 2000. Vi har granskat årsredovisningen för 2000. Vi har bl a kontrollerat att intäkter och kostnader är hänförliga till rätt år samt att tillgångar och skulder existerar och är rätt värderade.

Kommentarer;

1. *Redovisning.* Skattekontot bör bokföras löpande.
2. *Avskrivning* Avskrivningen av kabel-TV kan vara något låg. NOT 2 i Årsredovisningen, den årliga avskrivningen på maskiner är 10 % övriga inventarier har skrivits av med 20 %.
3. *Fonder*
Styrelsen bör utreda hur fonderna har behandlats historiskt samt hur de borde vara. Enligt stadgarna skall minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för fastigheten sättas av till yttre fond. Enligt vår bedömning kan ej föreningen sätta av till fonder när resultatet ej medger det. Vi anser också att det är lämpligt att motsvarande mängd likvida medel finns tillgängliga på bankkontot.
5. *Årsredovisning*
Ställda panter är enligt årsredovisningen 200.000 kr. Enligt tingsrätten finns det totalt 9 st ställda panter, totalt belopp 2.681.250 kr.
6. *Eget kapital*
Föreningen har nu ett negativt eget kapital. Vår bedömning är att fastigheten har ett högre värde än det bokförda värdet. För att kunna bedöma det verkliga egna kapitalet är det mycket viktigt att styrelsen gör en extern värdering av fastigheten.
7. *Budget 2001*
Kommer föreningen att öka avgifterna för att täcka kostnader, avsättningar till fonder samt föregående års förluster ?

Med vänliga hälsningar

Per-Åke Bois

Marita Eriksson

Gamla Brogatan 32 - Box 1024, 101 38 Stockholm
Tel. : 08-562 561 00 - Fax : 08-562 561 99 - Organisationsnr : 969641-2171, Stockholm

Resultatbudget 2001 för Brf Johannesfred 4

Intäkter (TSEK)

	<u>Budget</u>	<u>2001</u> <u>Utfall</u>	<u>Avvikelse</u>
Årsavgifter	365		
Hyror	270		
Räntebidrag	39		
Räntor	1		
Bokslutskorrigerig	0		
Avgift stamlån	156		
Lån (elrenovering/fjärrvärme)	500		
<i>Summa intäkter</i>	1331		

Kostnader (TSEK)

	<u>Budget</u>	<u>2001</u> <u>Utfall</u>	<u>Avvikelse</u>
Elektricitet	25		
Uppvärmning	172		
Sotning	13		
Kabel-TV	12		
Vatten och avlopp	35		
Renhållning	10		
Lokalvård och trädgård	8		
Löpande fastighetsunderhåll	32		
Fjärrvärme, elrenovering	500		
Utbildning och litteratur	8		
Fastighets- och inkomstskatt	105		
Diverse omkostnader	4		
Serviceavgifter	8		
Styrelse- och revisorsarvoden	33		
Arbgivareavgift	7		
Inköp av inventarier	25		
Försäkring	11		
Räntor (stamlån)	170		
Amortering (stamlån)	81		
Avsättning yttre fond	72		
<i>Summa kostnader</i>	1331		

¹ De lån som behöver tas anpassas efter uppkomna kostnader

² Årsavgifter till SBC och Stofast

Resultatbudget 2000 för Brf Johannesfred 4

Intäkter (TSEK)

		2000	
	<u>Budget</u>	<u>Utfall</u>	<u>Avvikelse</u>
Årsavgifter	311	313	2
Hyror	232	217	-15
Räntebidrag	44	20	-24
Räntor	1	0	-1
Bokslutskorrigerering	0	104	104
Avgift stamlån	212	210	-2
Lån (stamrenov.)	200	200	0
Summa intäkter	1000	1064	64

Kostnader (TSEK)

		2000	
	<u>Budget</u>	<u>Utfall</u>	<u>Avvikelse</u>
Försäkringar	11	11	0
Olja	145	172	27
Renhålln./Sotning	30	23	-7
EL&VA	80	66	-14
Stamreovering	153	154	1
Reparationer	25	33	8
Kostnad Kabel-TV	10	8	-2
Arvoden	28	33	5
Sociala kostnader	5	7	2
Omkostnader	30	26	-4
Skatter	100	89	-11
Inventarier	25	22	-3
Avskrivningar	48	46	-2
Avsätt. yttre fond	113	113	0
Räntor (stamlån)	165	171	6
Amortering (stamlån)	80	80	0
Summa kostnader	1048	1054	6
Resultat	-48	10	58