

RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1996-01-01 - 1996-12-31	1995-01-01 - 1995-12-31
INTÄKTER		
Avgifter	2 242 950	2 185 224
Hysesintäkter	169 712	171 336
Övriga intäkter	278 857	78 148
S:A INTÄKTER	2 691 519	2 434 708
KOSTNADER		
Driftskostnader	-1 236 806	-1 099 119
Underhållskostnader	-289 115	-357 183
Kapitalkostnader	-1 355 163	-1 302 074
S:A KOSTNADER	-2 881 084	-2 758 376
FINANSIELLA INT. OCH KOSTN.	277 319	345 301
ÅRETS RESULTAT	87 754	21 634

BALANSRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1996-12-31	1995-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar	4 911 464	5 159 796
Anläggningstillgångar	12 604 306	12 730 551
S:A TILLGÅNGAR	17 515 770	17 890 347
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder	461 238	669 496
Långfristiga skulder	13 843 076	13 958 662
Reserveringar fastighetsunderhåll	2 385 879	2 525 510
Eget kapital	825 577	736 679
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	17 515 770	17 890 347

RESULTATRÄKNING**1996-01-01 -
1996-12-31****1995-01-01 -
1995-12-31****INTÄKTER**

Not

Årsavgifter		2 242 950	2 185 224
Hysesintäkter	1	169 712	171 336
Övriga intäkter	2	278 857	78 148
SUMMA INTÄKTER		2 691 519	2 434 708

KOSTNADER**Driftskostnader**

Administration	3	132 427	129 528
Fastighetsförsäkring		13 907	13 851
Uppvärmningskostnader		312 289	243 319
Fastighetsel		133 578	113 229
Vattenförbrukning		88 261	69 507
Fastighetsskötsel	4	128 513	143 701
Sophantering		22 919	21 298
Städning		63 568	46 002
Fastighetsskatt	5	270 213	237 810
Övriga driftskostnader	6	71 131	80 873
Summa driftskostnader		-1 236 806	-1 099 119

Underhållskostnader

Planerat underhåll		339 631	30 869
Avsättning till fond för yttre underhåll		0	252 000
Disponerat ur fond för yttre underhåll		-139 631	0
Reparationer		89 115	74 314
Summa underhållskostnader		-289 115	-357 183

Kapitalkostnader

Räntekostnader fastighetslån		1 379 552	1 591 807
Räntebidrag		-161 475	-401 002
Nettoränta fastighetslån		1 218 077	1 190 805
Avskrivningar byggnader	7	137 086	111 269
Summa kapitalkostnader		-1 355 163	-1 302 074

Resultat före finansiella intäkter
och kostnader

-189 565

-323 668

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	<u>277 319</u>	<u>345 301</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>87 754</u></u>	<u><u>21 634</u></u>

BALANSRÄKNING**1996-12-31****1995-12-31****TILLGÅNGAR**

Not

Omsättningstillgångar

Avräkningsfordran		1 045 309	3 941 470
Postgiro		82 880	109 122
Reversfordringar		3 700 000	900 000
Årsavgifts och hyresfordran		0	18 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	80 275	187 914
Övriga kortfristiga for	9	3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		4 911 464	5 159 796

Anläggningstillgångar

Värdepapper	10	500	500
Maskiner och inventar	11	21 884	11 043
Byggnader, ombyggnad	12	12 003 922	12 141 008
Mark		578 000	578 000
Summa anläggningstillgångar		12 604 306	12 730 551

S:A TILLGÅNGAR**17 515 770****17 890 347****SKULDER OCH EGET KAPITAL****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		258 816	220 905
Skatteskulder		30 391	42 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	84 357	284 161
Förutbetalda avgifter och hyror		87 674	121 518
Summa kortfristiga skulder		461 238	669 496

Långfristiga skulder

Fastighetslån		13 843 076	13 958 662
Summa långfristiga skulder		13 843 076	13 958 662

Reserveringar fastighetsunderhåll

Fond för yttre underhåll		2 385 879	2 525 510
Summa underhållsreserver		2 385 879	2 525 510

EGET KAPITAL**Bundet**

Insatser	14	116 190	115 045
----------	----	---------	---------

Fritt

Dispositionsfond	621 633	600 000
Årets resultat	87 754	21 634
Summa eget kapital	825 577	736 679

S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL**17 515 770****17 890 347****STÄLLDA PANTER**

Fastighetsinteckningar

14 172 300**14 172 300****ANSVARSFÖRBINDELSER**

Avgälder

Inga**Inga**

FINANSIERINGSANALYS	1996-01-01 - 1996-12-31	1995-01-01 - 1995-12-31
INGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran vid årets ingång	0	2 027 272
	109 122	
Reversfordran vid årets ingång	0	2 800 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	109 122	4 827 272
+ ÅRETS INBETALNINGAR		
· Intäkter	2 691 519	2 434 708
· Ränteintäkter	277 319	345 302
· Minskning av kortfristiga fordringar	0	0
· Ökning av kortfristiga skulder	0	37 781
· Ökning av långfristiga skulder	0	0
SUMMA INBETALNINGAR	2 968 838	2 817 791
- ÅRETS UTBETALNINGAR		
· Underhållskostnader	0	105 183
· Driftskostnader (exkl. avskrivningar)	1 229 918	1 095 779
· Nettoränta fastighetslån	0	1 190 805
· Tomträttsavgäld	0	0
· Räntekostnader övriga	0	0
· Inkomsskatt	0	0
· Ökning av kortfristiga fordringar	0	101 236
· Ökning av anläggningstillgångar	16 585	220 822
· Minskning av kortfristiga skulder	0	0
· Utbetalning ur Fond för inre underhåll	0	0
· Amorteringar på lån	115 586	89 769
SUMMA UTBETALNINGAR	1 362 089	2 803 594
SUMMA ÖKNING AV LIKVIDA MEDEL	1 606 749	14 197
UTGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran	0	3 941 470
	82 880	109 122
Reversfordran	0	900 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	82 880	4 950 592

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknats inflyta. Övriga tillgångar och skulder som inte kommenteras nedan är upptagna till anskaffningsvärden.

Bostadsrätter i lager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

1996-01-01 - 1995-01-01 -
1996-12-31 1995-12-31

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 1	Hysesintäkter		
	Hyror, lokaler	159 152	156 536
	Hyror, biluppställningsplatser	10 560	14 800
		<u>169 712</u>	<u>171 336</u>
Not 2	Övriga intäkter		
	Kabel-TV avgifter	0	357
	Avgifter övriga	0	30 000
	Skattereduktion	0	47 791
	Fsg Lgh 74	278 857	0
		<u>278 857</u>	<u>78 148</u>
Not 3	Administration		
	Lön förtroendeman	25 900	24 000
	Arbetsgivaravgifter	8 400	8 661
	Kontorsmaterial	3 640	8 600
	Rep. och underhåll kontorsmask	1 530	0
	Porto och telefon; postgiro	9 582	7 248
	Arvoden till förtroendevalda	9 500	9 500
	Förvaltningsarvode HSB, avtal	64 024	72 332
	Ekonomiska och tekniska tjänste	2 963	3 545
	Avskrivning maskiner och inv.	6 888	3 342
		<u>132 427</u>	<u>137 228</u>
Not 4	Fastighetsskötsel		
	Lön fastighetsskötare	83 934	68 106
	Arbetsgivaravgifter	23 069	14 532
	Avgift till STP	0	476
	Särskild löneskatt	0	35
	Förbrukningsinventarier	0	4 821
	Förbrukningsmaterial	15 485	8 843
	Snöröjning	6 025	0
	Fastighetsskötsel, avtal	0	3 750
	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	0	35 438

128 513

136 001**Not 5 Fastighetsskatt**

Bostadsdel	258 723	226 320
Lokaldel	11 490	11 490
	<hr/> 270 213	<hr/> 237 810

Fastighetsskatten utgör 1,7 % (1,5 %) av den del av fastigheternas taxeringsvärde som hänför sig till bostäder samt 1% (0 %) av den del som hänför sig till lokaler.

Not 6 Övriga driftskostnader

Kurser och konferenser	0	1 250
Kabel-TV avgift	22 462	23 121
Föreningsavgifter	41 230	41 230
Bidrag och gåvor	0	0
Kostnader övriga	7 439	15 272
	<hr/> 71 131	<hr/> 80 873

Not 7 Avskrivning byggnad

Avskrivning Lokalombyggnad 95 enligt 10-årig plan	21 500	21 500
Byggnader, ROT-investering, energibesparande åtgärder och om- och tillbyggnad avskrivs med belopp motsvarande amortering på lån.	115 586	89 769
	<hr/> 137 086	<hr/> 111 269

NOTER TILL BALANSRÄKNING

1996-12-31

1995-12-31

Not 8 **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

At installation	1 595	0
Sv Kabel-TV	5 272	6 849
Folksam	13 907	13 907
Renhållningsverket	0	7 577
Ränta å revers	35 985	3 780
Räntebidrag	23 516	155 281
ROT bidrag	0	520
	<u>80 275</u>	<u>187 914</u>

Not 9 **Övriga kortfristiga fordringar**

Handkassa	3 000	3 000
	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>

Not 10 **Värdepapper**

1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
--------------------------------	-----	-----

Not 11 **Maskiner och inventarier**

Ingående anskaffningsvärde	16 710	15 124
Inköp under året	17 729	5 086
Avskrivningar tom föregående år	-5 667	-5 825
Avskrivning enl 5-årig plan	-6 888	-3 342
Bokfört värde	<u>21 884</u>	<u>11 043</u>

Årets avskrivning redovisas under rubriken "Driftskostnader", som administration kr 6 888.

Not 12 **Byggnader, ombyggnader, ROT**

Byggnader	10 930 000	10 930 000
Ombyggnad	2 662 677	2 662 677
Summa anskaffningsvärde	<u>13 592 677</u>	<u>13 592 677</u>
Avskrivningar tom föregående - verksamhetsår	1 451 669	1 340 400
Årets avskrivning	137 086	111 269
Summa avskrivningar	<u>1 588 755</u>	<u>1 451 669</u>
Bokfört värde	<u>12 003 922</u>	<u>12 141 008</u>

Fastigheternas taxeringsvärde, åsatta vid 1994 års fastighetstaxering, är 17 223 000 kr varav byggnader 13 618 000 kr. Värden efter omräkning 1996 uppgår till 16 368 000 kr respektive 12 927 000 kr.

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	HSB fakturor	0	1 588
	Beräkning Vatten	1 500	0
	Förvaltn.arvode Zip Zap städ	12 000	0
	Upplupna semesterlöner	551	0
	Upplupna arbetsgivaravgifter	3 329	3 203
	Upplupna räntor	66 977	279 370
		84 357	284 161
Not 14	Insatser		
	Insatser	116 190	116 190
	Egen lägenhet nr 74 såld	0	-1 145
		116 190	115 045

Göteborg 1997-

.....

.....

Vår revisionsberättelse har 1997- avgivits beträffande denna årsredovisning.

.....

Av föreningen vald revisor Av BoRevision AB
förordnad revisor

LÅNESPECIFIKATION

1996-12-31

Fastighet	Långgivare	Belopp	Räntesats	Ränta bunden till
Johanneberg 42:1	idshypotek	2 799 435	11,20	19980301
Johanneberg 42:1	SBAB	2 120 503	9,17	19990611
Johanneberg 42:1	SBAB	2 599 425	11,79	19971218
Johanneberg 42:1	idshypotek	6 323 713	8,19	19990301
	Summa lån	13 843 076		