Årsredovisning för 1999 - Brf Fågelbärsträdet

Styrelsens verksamhetsberättelse för 1999

Styrelsen för Brf Fågelbärsträdet får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 1999.

Årsstämma: Ordinarie årsstämma hölls 990516.

Medlemmar: Föreningen hade 991231 53 medlemmar, varav 27 män och 26 kvinnor.

Styrelse: Styrelsen har under året bestått av: Gunnar Akner (ordf), Pia Gillsäter, Mårten Junell, Stefan Malm och Nils Resare. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden under året samt därutöver haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter. Revisorer har varit auktoriserad revisor Marianne Hansen (extern) och Per Forsman (intern).
Styrelsearvodet för 1999 uppgick enligt årsstämmans beslut till totalt 10.000 kr och fördelas lika efter styrelsemedlemmarnas närvarofrekvens vid styrelsesammanträdena. Därtill har efter stämmobeslut utbetalats extra arvode till Gunnar Akner för särskilda arbetsinsatser.

Överlåtelser: Under 1999 har följande två lägenheter överlåtits:
Lgh 24 från Andreas Kock och Marina Dyfverman Kock till Erika Lund
Lgh 33 från Kristina Segerfeldt och Gunilla Poppe till Anders Jacobsson

Lägenheter: Under året har ytterligare två lägenheter sammanslagits; lgh 17 + 18. Därmed har föreningen 48 lägenheter.

2:a handsupplåtelser: Under 1999 har 17 lägenheter (35 %) varit upplåtna i 2:a hand, varav 6 inom familjen.

Förvaltning/fastighetsskötsel:
a. Kameral förvaltare har varit Arsenalen AB, Birgitta Alsén. Birgitta Alsén slutade vid Arsenalen under sommaren –99, varför styrelsen beslöt säga upp förvaltningsavtalet och flytta med henne till hennes nya firma, LRF Svensk Fastighetsförvaltning AB. Det nya förvaltaravtalet börjar gälla 000301.
b. Teknisk förvaltning har som tidigare skötts av Tony Bengtsson till styrelsens stora belåtenhet.
c. Städning har som tidigare utförts av Svenska Kvalitets Städ AB.

Årsavgift: Årsavgiften till föreningen höjdes senast 980701 med 10 % och uppgår f.n. till i genomsnitt 740 kr/kvm boendeyta (totalt 1.995 kvm boendeyta i fastigheten).

Belåning: Föreningens två bostadslån omsattes under 1996 respektive 1997. Höjningen av den garanterade räntan nådde subventionsräntan för det större bostadslånet 980210, varför föreningen ej längre har något räntebidrag för detta lån. Föreningens alla lån och räntesatser framgår av not 9 i årsredovisningen.
Under 1999 har styrelseordf. förhandlat med SE-Banken och SE-Banken BoLån angående förbättring av lånevillkoren, dock utan konkret resultat.

Statens avtalsbrott: Föreningen stämde 930812 Länsbostadsnämnden/staten inför Marknadsdomstolen (MD) på grund av statens avtalsbrott avseende den avtalade garanterade räntan på föreningens bostadslån. I MDs enhälliga dom 941010 erhöll föreningen starkt stöd för sin inställning. Högsta Domstolen avslog BoVerkets resningsansökan 951121. Under 1995 bildades på föreningens initiativ ett försäkringskonsortium omfattande 36 bostadsrättsföreningar landet runt. Konsortiet leds av ett förtroenderåd bestående av styrelseordförandena från fem av föreningarna med Gunnar Akner som ordf. Konsortiet stämde staten inför Stockholms Tingsrätt 951215 med Brf Fågelbärsträdet som pilotfall för de övriga 35 föreningarna. Tingsrätten ogillade föreningens talan i sin dom 980325. Domen överklagades till Svea Hovrätt som i sin dom 990504 fastställde Tingsrättens dom. Hovrättens dom överklagades till Högsta Domstolen, som dock avslog vår begäran om prövningstillstånd.
Genom att processen har finansierats via ett försäkringskonsortium baserat på 36 bostadsrättsföreningarnas rättsskyddsförsäkringar uppgår föreningens totalkostnad för hela processen till endast c:a 30.000 kr.

Fastighetsskatt: Under 1999 var fastighetsskatten 135.728 kr (14.612 kr lägre jmf med 1998). Restaurangen har betalat sin lokalandel, 11.157 kr. Under 1999 skedde ny allmän fastighetstaxering.

Lokaler:

Daghemmet: Föräldraföreningen Sebran sade upp avtalet med föreningen till 990930, yrkade hyressänkning och hänsköt ärendet till hyresnämnden för medling. Styrelsen har under året fört förhandlingar i flera omgångar med föräldraföreningen, biträdd av advokat PG Jönsson. Under hösten –99 återtog daghemmet sin uppsägning,, varför tidigare hyresavtal förlängts med tre år från 991001.

Restaurangen: Pig och Nykter Restaurang AB gick i konkurs 990430 och avtalet togs över av en av Stockholms Tingsrätt förordnad konkursförvaltare, advokat Hans Ödén vid Advokatfirman Glimstedt. Konkursförvaltaren önskade överlåta hyresavtalet och annonserade ut lokalen i dagspressen. Efter förhandlingar med flera olika intressenter kunde styrelsen 990824 biträdd av sitt ombud, advokat PG Jönsson, teckna ett nytt hyresavtal med Restaurang G.E.M AB (= gemenskap, evenemang och mat). Detta bolag ägs gemensamt av tre personer, Karl-Johan Hegborn, Charlotta Regius och Jens Wahlström.
Det nya 5-åriga hyresavtalet gäller under tiden 990824 – 041231 och innebär en höjning av kallhyran från 278.000 kr/år till 350.000 kr/år, dvs ett årligt tillskott med 72.000 kr. Dessutom erlade hyresgästen en ersättning om 500.000 kr till föreningen för reparation av restauranggolvet. Utöver detta debiteras bolaget under avtalstiden alla faktiska kostnader som berör restaurangen avseende a) uppvärmning, b) förbrukning av varmt och kallt vatten c) skötsel av ventilationsanläggning samt d) fastighetsskatt. Bolaget står dessutom för alla kostnader för drift, service och ersättningsinvesteringar som berör restaurangens utrustning. Öppethållande regleras så att restaurangen skall stänga i sin helhet senast kl 01.00. Uteserveringen får ej disponeras efter kl. 23.30.

Som komplement till hyresavtalet har tre separatavtal slutits med Restaurang G.E.M. AB:

- *"Avtal om matleverans"* (via mathiss). Detta innebär att medlemmarna och deras hyresgäster även fortsättningsvis erhåller en rabatt om 20 % av restaurangens menypris vid leverans via mathiss.
- *"Avtal om ombyggnad av lokal"*: Vid tillträdet förelåg dels en vattenskada under den gamla gjutjärns-gasspisen, dels skador efter branden i köket sommaren 1998. Hyresgästen önskade renovera hela restaurangen och ansvarsfördelningen reglerades via ett särskilt byggavtal. Härvid överenskoms att föreningen ansvarar för kostnader vad avser reparation av golvet medan hyresgästen svarar för övriga kostnader i köket. Dessutom avtalades att hyra skulle utgå först efter godkänd slutsyn av golvet i restaurangköket.
- *"Avtal angående nyttjande av trapplift"*. Bolaget önskade att alla leveranser till restaurangen skulle ske direkt till förråd i källaren och önskade därför utnyttja föreningens soptransportör i källartrappen. I samråd med juridske ombudet, advokat PG Jönsson, kunde säkerhets- och ansvarsfrågorna härför regleras tillfredsställande genom ett särskilt avtal.

Ombyggnad: Styrelsen utsåg Åke Ericson Byggnads AB till sin entreprenör för ombyggnad av restaurangkökets golv. Till projektledare utsågs KG Söderström och konstruktörskonsult och besiktningsman Krister Berggren. KG Söderström hade under våren –99 gjort en kalkyl över ombyggnadskostnaderna och med denna kalkyl som grund kunde styrelsen besluta att entreprenören utförde arbetena på löpande räkning. Efter kompletterande analys befanns det nödvändigt att bila bort ett par kvm av golvet under gasspisen. Denna spis hade ett antikvariskt värde, men i samråd med bl.a. Stockholms Stadsmuseum befanns det alltför dyrbart att renovera den, varför den kasserades. I samband med golvarbetena revs flera mindre, delvis vattenskadade väggar. Parallellt med föreningens arbeten har hyresgästen i egen regi renoverat hela den förhyrda ytan i bottenvåningen.
Byggnadsarbetena startade i början av september –99 och restaurangen kunde tas i bruk i början av december, dvs byggtid om totalt tre månader. Slutsyn av föreningens arbeten i köket skedde 991119. Slutsyn av hyresgästens renoveringsarbeten utfördes 991214. Härvid noterades 80 anmärkningar. Under våren 2000 har utförts eftersyn vid tre olika tillfällen, varefter samtliga anmärkningar är åtgärdade, flertalet på hyresgästens bekostnad. Hela ombyggnadsprocessen har skett i en positiv, konstruktiv samarbetsanda mellan föreningen och hyresgästen.
Ekonomi: Konkursförvaltaren har erlagt hyra för 3-månadersperioden 990501-990731. Därefter har hyresgästen haft en hyresfri period fram till 991115. Detta motsvarar en hyresförlust för föreningen under 3,5 månader, vilket motsvarar c:a 81.000 kr.

Vattenkador:

- *Vattenskada altan*: Den vattenskadade gårdsaltanen plan 6 reparerades 1998. Under 1999 har utförts slutbesiktning samt reparation av vattenskador i underliggande lgh 44 (Malm). Skadan på gårdsfasaden kvarstår, eftersom styrelsen ännu inte kunnat finna ett sätt att reparera skadan till rimlig kostnad.
- *Vattenskada källare*: Se ovan.
- *Vattenläckage*: Läckage hade rapporterats från takfönster i lgh 50 (Johnsson), 51 (Menckel) , 52 (Menckel) och 53 (Akner). Under 1999 kittades dessa fyra takfönster om via Örby takplåt AB. I lgh 53 (Akner) har dessutom uppstått en vattenskada ovanför takfönstret. Utredning har ännu ej kunnat fastställa säker orsak. En misstänkt ingångsport för vatten på taket har dock identifierats.

Målning: Under 1999 lät styrelsen måla om fönster- och balkongdörr-snickerier på gårdsfasaden plan 5-7 samt bottenvåningen utanför restaurangen och daghemmet. Besiktning har utförts. Mellanliggande våningsplan bedömdes ha god kvalité på snickerierna.

Hissar: Under 1999 har personhissen haft frekventa stopp, orsakade av utlösta säkringar pga överbelastning. Hissentreprenören, Elektra Motor AB, utredde felet och föreslog utbyte av elektriska komponenter i hiss-centralen, uppsäkring samt justering av personhissens dörr i entrén och utförde dessa arbeten efter beställning av styrelsen. Felfrekvensen har varit så hög att Stockholms Fastighetsägareförening gjort en särskild kvalitetsutredning av hissen och hissfirmans arbete; utredningen utföll dock utan anmärkning.
Det har även varit upprepade fel på ett par av mathissarna. Styrelsesuppleant Nina Hammacher har ansvarat för tillträde till lägenheterna i samband med kontroll/reparation av mathissarna.

Skyddsrum: Under 1999 besiktigade Civilförsvaret skyddsrummet i källaren. Man noterade några smärre anmärkningar som styrelsen avser att låta åtgärda under våren –99.

Nycklar källarförråd: I samband med flyttning har fem tidigare medlemmar tagit med sig hänglåset till sitt källarförråd. Under 1999 har styrelsen ombesörjt att nya lås tillhörande huvudnyckelsystemet satts upp på dessa källarförråd.

Entrédörr-lås: Det timerstyrda kodlåset har ställts om under året så att koden nu alltid är påslagen.

Hemsida: Styrelsen har uppdragit åt Mårten Junell att lämna förslag till en hemsida för föreningen på internet.

Resultatet av föreningens verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av bifogade resultat- och balansräkning med bilagor (12 sidor).

Förslag till disposition av föreningens resultat:
Till årsstämmans förfogande:
Tidigare ansamlad förlust: 228.266,54 kr
Förlust 1999: 280.646,94 kr.
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten om 508.913,48 kr balanseras i ny räkning.

Styrelsen
genom Gunnar Akner

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER		1999	1998
Hyresintäkter, lokaler		474 931,00	512 244,00
Årsavgifter		1 459 552,00	1 394 092,00
Deb el/vatten/f-skatt/övr avgifter	Not 1	55 706,00	77 858,00
Övriga rörelseintäkter	Not 2	522 431,00	181 743,00
Summa intäkter		2 512 620,00	2 165 937,00
KOSTNADER			
Reparationer		-169 556,85	-203 118,00
Underhåll		-685 203,00	-13 257,00
Uppvärmning		-241 840,00	-256 128,00
Drift inkl administration		-451 570,58	-338 775,33
Fastighetsskatt		-135 728,00	-150 340,00
Summa kostnader		-1 683 898,43	-961 618,33
DRIFTSNETTO		828 721,57	1 204 318,67
Avskrivningar	Not 4,5	-134 326,00	-131 278,00
Resultat övr värdepapper			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	2 384,26	6 176,80
Räntebidrag		42 825,00	67 905,00
Räntekostnader o liknande poster		-1 020 251,77	-1 026 539,58
Resultat efter finansiella poster		-280 646,94	120 582,89
Bokslutsdispositioner	Not 8	0,00	-6 029,00
REDOVISAT RESULTAT		-280 646,94	114 553,89

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		1999-12-31	1998-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 4	15 627 528,29	15 751 505,29
Inventarier	Not 5	34 097,00	29 206,00
Summa materiella anläggningstillg.		15 661 625,29	15 780 711,29
Summa anläggningstillgångar		15 661 625,29	15 780 711,29
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Hyres-och kundfordringar		91 907,00	3 102,00
Övriga fordringar		48 001,00	16 378,00
Förutbet kostnader och uppl intäkter		39 069,83	47 207,67
Kassa och bank	Not 6	292 475,40	455 615,50
Summa omsättningstillgångar		471 453,23	522 303,17
SUMMA TILLGÅNGAR		16 133 078,52	16 303 014,46
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Inbetalda insatser		79 441,00	79 441,00
Reservfond	Not 8	35 822,00	35 822,00
Upplåtelseavgifter		922 379,00	922 379,00
Summa bundet eget kapital		1 037 642,00	1 037 642,00
Balanserat resultat		-228 266,54	-342 820,43
Årets resultat		-280 646,94	114 553,89
Summa fritt eget kapital		-508 913,48	-228 266,54
Summa eget kapital		528 728,52	809 375,46
AVSÄTTNINGAR			
Yttre reparationsfond	Not 7	84 939,00	84 939,00
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	14 605 657,00	14 769 247,00
Summa långfristiga skulder		14 605 657,00	14 769 247,00

KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	163 374,00	153 945,00
Leverantörsskulder		338 505,00	42 657,00
Skatteskuld		0,00	16 569,00
Övriga skulder		2 175,00	15 607,00
Uppl kostnader och förutbet intäkter		409 700,00	410 675,00
Summa kortfristiga skulder		913 754,00	639 453,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 133 078,52	16 303 014,46
STÄLLDA PANTER		16 770 625,00	16 770 625,00
ANSVARSFÖRBINDELSER		INGA	INGA

NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 1 Deb. el/vatten/f-skatt/övr avgifter

	1999	1998
Debiteringar restaurang Pig & Nykter;		
Fastighetsskatt	11 157,00	17 858,00
Vattenavgift	13 400,00	20 000,00
Ventilationsavgift	6 600,00	10 000,00
Bränsleavgift	20 000,00	30 000,00
Debiteringar restaurang G.E.M AB	4 549,00	0,00
	55 706,00	**77 858,00**

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Debitering hänglås hyresgäster	1 280,00	0,00
Ersättning Restaurang G.E.M AB	500 000,00	0,00
Kriströms Advokatbyrå	0,00	19 600,00
Bonus elpool	3 161,00	637,00
Värmecheck	1 000,00	1 300,00
Skattereduktion	16 990,00	111 206,00
Bidrag kulturhistorisk bebyggelse	0,00	49 000,00
	522 431,00	**181 743,00**

Not 3 Ränteintäkter o liknande poster

Postgiro	0,00	36,02
Bankkonto	358,50	34,80
Avräkningskonto Arsenalen	1 838,00	2 549,85
Ö-skatteränta, skattefri	188,00	3 129,00
Övriga ränteintäkter	0,00	427,13
	2 384,50	**6 176,80**

Not 4 Byggnader och mark

Byggnad		
Anskaffningsvärde	16 185 356,10	16 185 356,10
Ackumulerade avskrivningar	-979 150,81	-898 223,81
Årets avskrivningar	-80 927,00	-80 927,00
Bokfört värde	**15 125 278,29**	**15 206 205,29**
Avskrivning sker med 0,5% per år.		
Byggnadsinventarier		
Anskaffningsvärde	861 000,00	861 000,00
Ackumulerade avskrivningar	-315 700,00	-272 650,00
Årets avskrivningar	-43 050,00	-43 050,00
Bokfört värde	**502 250,00**	**545 300,00**
Avskrivning sker med 5% per år		
Summa byggnader och mark	**15 627 528,29**	**15 751 505,29**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde, byggnad	11 186 000,00	11 056 000,00
Taxeringsvärde, mark		
Totalt taxeringsvärde	**11 186 000,00**	**11 056 000,00**

Not 5 Inventarier

Data/kontorsutrustning		
Anskaffningsvärde	51 747,00	36 507,00
Ackumulerade avskrivningar	-7 301,00	
Årets avskrivningar	-10 349,00	-7 301,00
Bokfört värde	**34 097,00**	**29 206,00**
Avskrivning sker med 20% per år		

Not 6 Kassa och bank

Postgiro 77 70 79 -5	0,00	30,52
Checkkonto 5265-10 051 77 SEB	19 411,10	20 707,60
Avräkningskonto Arsenalen	272 164,30	433 977,38
Kassa	900,00	900,00
	292 475,40	**455 615,50**

Not 7 Avsättningar

Yttre reparationsfond

Saldo vid årets början	84 939,00	84 939,00
Avsatt under året		
Disponerat/uttagit under året		
Saldo vid årets slut	**84 939,00**	**84 939,00**

Not 8 Bokslutsdispositioner

Reservfond

Saldo vid årets början	35 822,00	29 793,00
Avsatt under året	0,00	6 029,00
Saldo vid årets slut	**35 822,00**	**35 822,00**

Not 9 Långfristiga skulder

Inteckningslån

Stockholms Stads Kulturnämnd	0,00%	95 000,00	95 000,00
Stockholms Stads Kulturnämnd	0,00%	130 000,00	130 000,00
SEB-Bolån	8,30%	3 661 330,00	3 663 267,00
SEB-Bolån	6,63%	7 501 759,00	7 505 300,00
SEB-Bolån	5,30%	135 690,00	196 030,00
Venantius AB	6,27%	85 185,00	86 531,00
Venantius AB	6,27%	1 978 714,00	2 045 573,00
Venantius AB	6,27%	1 035 406,00	1 053 038,00
Venantius AB	6,27%	145 947,00	148 453,00
Summa inteckningslån		**14 769 031,00**	**14 923 192,00**
Kortfristig del		-163 374,47	-153 945,00
Summa		**14 605 656,53**	**14 769 247,00**

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2000-05 - 12

Brf Fågelbärsträdet
John Ericssonsgatan 6
112 22 STOCKHOLM

/Gunnar Akner

/Pia Gillsäter

/Stefan Malm

/Mårten Junell

/Nils Resare

REVISORSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2000- -

BRF FÅGELBÄRSTRÄDET

BILAGA 1
1999 12 31

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Hyres-och kundfordringar

Fordran Kock Andreas	2 721,00	
Fordran Restaurang G.E.M AB	47 104,00	
Fordran Föräldraföreningen Sebran	42 082,00	
		91 907,00

Övriga fordringar

Fordran Jacobson & Widmark	7 326,00	
Fordran Daghemmet	1 660,00	
Fordran Restaurangen	310,00	
Fordran Restaurangen	1 850,00	
Fordran Restaurangen	1 128,00	
	12 274,00	

Skattefordran

Fastighetsskatt		
7.956.000:- x 1,3% + 3.230.000:- x 1%	-135 728,00	
Inbet 11 x 15.169	166 859,00	
	31 131,00	
Skattefordran S-99	4 596,00	
	35 727,00	

Övriga fordringar totalt	**48 001,00**

BRF FÅGELBÄRSTRÄDET **BILAGA 2**
1999 12 31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	11 255,00	
Förutbetald el	3 125,00	
Förutbetald avgift lekplats	4 363,00	
Förutbetald avgift ledningskulvert	1 513,00	
Förutbetalt arvode ekonomisk förv.	7 316,00	
Upplupet räntebidrag	11 498,00	**39 070,00**
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		
Enligt bilagda leverantörsreskontra	339 579,00	
Oattesterade fakturor, intrum Justitia	-1 074,00	**338 505,00**
Övriga skulder		
Skuld Rest Saltzer enl avräkning-97	2 175,00	**2 175,00**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	226 844,00	
Upplupen kostnad revisionsarvode	14 000,00	
Upplupen kostnad Å.Ericsson	51 113,00	
Upplupen kostnad styrelsearvode	8 000,00	
Upplupen kostnad soc.avgifter	2 234,00	
Upplupen kostnad T Bengtsson	1 563,00	
Upplupen kostnad Byggassistans	4 088,00	
Förutbetalda hyror och avgifter	101 858,00	**409 700,00**

R E S U L T A T R A P P O R T
Detaljerad

I N T Ä K T E R	1999	1998
MEDLEMSAVGIFTER	1 459 552,00	1 394 092,00
LOKALHYROR		
Restaurang Pig & Nykter	168 285,00	259 752,00
Restaurang G.E.M AB	42 555,00	0,00
Daghem	252 492,00	252 492,00
VATTENAVGIFTER		
Restaurang Pig & Nykter	13 400,00	20 000,00
VENTILATIONSAVGIFT		
Restaurang Pig & Nykter	6 600,00	10 000,00
BRÄNSLEAVGIFT		
Restaurang Pig & Nykter	20 000,00	30 000,00
FASTIGHETSSKATT		
Restaurang Pig & Nykter	11 157,00	17 858,00
ÖVARIGA TILLÄGG		
Restaurang G.E.M AB	4 549,00	0,00
RÄNTESUBVENTIONER		
Räntebidrag, bostadslån	29 412,00	47 530,00
Räntebidrag RBF	13 413,00	20 375,00
RÄNTEINTÄKTER	2 385,00	6 177,00
KRISTRÖM ADVOKATBYRÅ	0,00	19 600,00
SKATTREDUKTION	16 990,00	111 206,00
BONUS ELPOOL	3 161,00	637,00
BIDRAG KULTURHIST.BEBYGGELSE	0,00	49 000,00
VÄRMECHECK FASTIGHETSÄGAREFÖR.	1 000,00	1 300,00
ERSÄTTNING RESTAURANG G.E.M	500 000,00	0,00
DEBITERING HÄNGLÅS HYRESGÄSTER	1 280,00	0,00
FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING	0,00	17 319,00
SUMMA INTÄKTER	**2 546 231,00**	**2 257 338,00**

K O S T N A D E R		
REPARATION OCH UNDERHÅLL		
Yttre	159 765,00	106 750,00
Inre löpande	107 863,00	30 412,00
Inre , tvättstugan	5 215,00	1 112,00
Inre period ventilation	0,00	6 633,00
Bostäder	1 994,00	5 000,00
Lokaler	43 653,00	15 953,00
Reparation Restaurangen	517 206,00	0,00
HISSAR		
Besiktning	1 983,00	5 774,00
Reparation	23 659,00	52 135,00
UPPVÄRMNING	241 840,00	256 128,00
EL	29 456,00	86 071,00
VATTEN	48 412,00	51 426,00
SOPHÄMTNING	17 489,00	12 802,00

BRF FÅGELBÄRSTRÄDET
702000-6826

	1999	1998
FASTIGHETSSKÖTSEL	1 043,00	16 778,00
YTTRE SKÖTSEL	4 557,00	0,00
STÄDNING	31 465,00	32 155,00
STJÄRNTVNÄTET	6 044,00	6 308,00
FASTIGHETSFÖRSÄKRING		
Premie	11 675,00	10 822,00
FÖRVALTNINGSARVODE	47 440,00	48 927,00
ADMINISTRATION		
Firmaregistrering	960,00	400,00
Svanströms/Esselte	2 253,00	1 896,00
Kopiering	3 511,00	1 823,00
Årsavgift Fastighetsägaref	3 007,00	3 007,00
Kontorsutrustning	30 516,76	0,00
Förtäring årsmöte	217,00	0,00
Utlägg	0,00	0,00
REPARATION INVENTARIER	0,00	3 412,00
ÅTERBETALNING UTLÄGG MEDL.	235,00	2 893,00
PORTO/TELEFON	5 750,00	848,00
HYRA FRITIDSFÖRVALTNINGEN	5 832,00	5 882,00
JURIDISK KONSULTATION	0,00	4 370,00
Andersson & Gustafsson	135 717,00	0,00
Kriström Advokatbyrå AB	3 258,00	0,00
KONSULTKOSTNAD		
Fastighetsägareföreningen	0,00	15 319,00
Castella Fastighetsekonomi	4 375,00	0,00
Berggren & Engström	3 000,00	14 000,00
REVISION	13 250,00	11 250,00
STYRELSEARVODE	8 000,00	13 501,00
SOCIALA AVGIFTER	2 234,00	3 544,00
LÖNER	9 700,00	0,00
SOCIALA AVGIFTER	2 039,18	0,00
RÄNTEKOSTNADER		
Lån	1 014 749,00	1 025 063,00
Avräkningskonto	3 490,00	1 183,00
dröjsmålsräntor	2 013,00	4,00
KAPITALKOSTNADER		
Bankfacksavgift	705,00	600,00
Postgiroavgifter	303,00	312,00
Banktjänster	950,00	0,00
Aviavgift, lån	0,00	290,00
Övriga avgifter	0,00	355,00
SKATT		
Statlig	0,00	0,00
Fastighetsskatt		
bostad	103 428,00	119 340,00
lokal	32 300,00	31 000,00

BRF FÅGELBÄRSTRÄDET
702000-6826

	1999	1998
AVSKRIVNINGAR		
Anläggningar	43 050,00	43 050,00
Byggnad, 0,5%	80 927,00	80 927,00
Inventarier	10 349,00	7 301,00
SUMMA KOSTNADER	**2 826 877,94**	**2 136 756,00**
RESULTAT	**-280 646,94**	**120 582,00**
AVSÄTTNING RESERVFOND		
5% PÅ ÅRETS RESULTAT		6 029,00
RESULTAT EFTER AVSÄTTNING	**-280 646,94**	**114 553,00**