

Förvaltningsberättelse för år 1990

Sedan styrelsen konstituerades efter föregående årsmöte har den haft följande samman-
sättning:

Lena Larsson	ordförande
Terje Hofsö	vice-ordförande
Donald Lavery	sekreterare
Rune Ericson	ledamot
Gunhild Nyléus	ledamot
Anders Lindegren	suppleant
Candice Martin	suppleant

Föreningens revisorer under året har varit Johan Wennerberg och Marguerite Ålund, och Jill Isebark har varit revisorsuppleant .

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 mars 1990. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt samt hållit sju protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 46 st. lägenheter till medlemmar samt 10 st. lägenheter och 4 st. lokaler till hyresgäster. Sju medlemslägenheter har överlåtits under året.

Av föregående årsmöte fastställd stat har i huvudsak kunnat följas, vilket framgår av resultat- och balansräkningarna (sid 2-4). Underskottet har uppkommit dels p.g.a. behovet av att anlita juridisk expertis inför försäljning av vindsyta, och dels till följd av nödvändiga underhålls- och reparationsarbeten, av vilka det mest omfattande var reparation av skorstenarnas överdel inklusive murarbete och ny plåt.

Styrelsen har också handlagt ett ovanligt stort antal viktigare administrativa frågor. En av dessa gällde försäljning av vindsytor till två av föreningens medlemmar för att möjliggöra utbyggnad av deras respektive lägenheter, en fråga som togs upp vid föregående årsmöte. Projektet som avsåg gathusets vind fick tyvärr skrinläggas efter omfattande förberedelser redan hunnit genomföras. Den andra utbyggnaden i gårdshusets vind är nu under utförande. Arbetet med en modernisering av föreningens stadgar har också fortskridit. Ett utkast har utarbetats och genomgått juridisk granskning, men det är inte tillräckligt färdigt för att föreläggas årsmötet. Styrelsen avser att återkomma i ärendet senare under året. Under året genomfördes också en enkät om användning av tvättstugan. Till följd av enkätsvaren lades om rutiner för bokning av tvättstugan. Till slut kan nämnas att föreningen i september tecknade avtal med Kabel-TV AB avseende distribution av kabeltelevision över föreningens centralantennanläggning.

Avskrivning på fastigheten har ej företagits. Inventarier som medför standardförbättringar har avskrivits med 10% av anskaffningskostnaden. Taxeringsvärdet för föreningens fastighet var vid årets slut 2.770.000 kr., varav byggnadsvärde 1.110.000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Inteckningar är uttagna för 1.200.000 kr.

Styrelsen föreslår att årets underskott om 147.902,66 kr. dras ifrån tidigare balanserat överskott och att det sammanlagda underskottet, 59.581,93 kr., överförs i ny räkning.

Stockholm, den 8 mars 1990

För styrelsen

Lena Larsson
Ordförande


Donald Lavery
Sekreterare

RESULTATRÄKNING

	Utfall 1990	Utfall 1989	Stat 1990	Utfall i %av stat
Intäkter				
Hysesintäkter	244 113,00	213 100,00	234 836	104%
Tvättstugeavgifter	5 770,00	4 200,00	4 000	144%
Medlemsavgifter	345 610,00	345 601,00	345 600	100%
Återbäring, allframtidförsäkring	1 050,00	980,00	980	107%
Övriga intäkter	0,00	44 668,94	0	
Summa intäkter	596 543,00	608 549,94	585 416	102%
Kostnader				
Löner, fastighetsskötare, städare	42 663,00	39 363,10	42 119	101%
Arbetsgivaravgifter, Rfv	11 376,00	10 108,00	10 816	105%
Arbetsgivaravgifter, Amf	1 215,00	1 187,00	1 270	96%
Summa personalkostnader	55 254,00	50 658,10	54 204	102%
Förbrukningsmaterial	997,60	230,70	1 000	100%
Kontorsmateriel, trycksaker	239,50	119,00	250	96%
Ritnings- och kopieringskostnader	104,00	652,00	650	16%
Arvode Pundet AB	20 904,00	19 610,00	20 983	100%
Övriga arvoden Pundet AB	3 400,00	3 300,00	4 000	85%
Övriga förvaltningsarvoden	0,00	650,00	1 000	0%
Konsulter	17 381,30	0,00	0	
Serviceavgifter till branschorganisationer	3 166,00	2 208,00	2 429	130%
Övriga kostnader för främmande tjänster	650,00	100,00	0	
Telefon- och portokostnader	1 532,00	2 432,70	2 600	59%
Summa förvaltningskostnader m.m.	48 374,40	29 302,40	32 912	147%
Representationskostnader, gåvor	0,00	1 254,00	1 250	0%
Summa representation	0,00	1 254,00	1 250	0%
Styrelsearvoden	6 900,00	6 000,00	6 900	100%
Revisionsarvoden	1 000,00	900,00	1 000	100%
Sammanträdeskostnader	913,30	1 194,90	1 200	76%
Medlems- o stämpelavg., ej avdragsgilla	3 023,00	2 949,00	3 200	94%
Övriga kostnader	4 784,50	3 848,20	5 000	96%
Summa övriga kostnader	16 620,80	14 892,10	17 300	96%
Uppvärmning	230 388,00	142 789,00	200 623	115%
El och gas	22 373,80	19 359,40	22 844	98%
VA-avgifter	50 249,10	45 040,30	60 055	84%
Renhållning	8 273,90	6 286,60	8 382	99%
Snöskottning	0,00	0,00	3 000	0%
Serviceavtal	11 689,19	8 979,70	10 800	108%
Trädgårdskostnader	760,00	400,00	1 000	76%
Sotning	3 794,60	2 141,80	2 313	164%
Summa driftskostnader	327 528,59	224 996,80	309 017	106%
Löpande underhåll, lägenheter	0,00	1 210,00	10 000	
Löpande underhåll, fastigheten	18 074,85	6 061,40		
Löpande underhåll, värmeanläggning	238,00	1 348,00		
Löpande underhåll, tvättstuga	0,00	1 275,00		
Löpande underhåll, hiss	4 758,00	0,00		
Summa löpande underhåll	23 070,85	9 894,40	10 000	231%

forts.

	Utfall 1990	Utfall 1989	Stat 1990	Utfall i %av stat
Reparationer o per. underhåll lägenheter	36 074,10	20 677,00	77 350	
Reparationer o per. underhåll fastighet	164 360,90	76 854,00		
Reparationer o per. underhåll tvättstuga	0,00	2 307,00		
Reparationer o per. underhåll maskiner	3 394,00	0,00		
<i>Summa periodiskt underhåll</i>	203 829,00	99 838,00	77 350	264%
Fastighetsförsäkring	14 437,00	16 879,00	20 255	71%
Skadeförsäkring	1 120,00	1 047,00	1 152	97%
Övriga driftskostnader	448,00	800,00	1 000	45%
Fastighetsskatt	25 207,00	21 329,00	25 207	100%
<i>S:a övriga fastighetskostnader o f-skatt</i>	41 212,00	40 055,00	47 614	87%
Avskrivning byggnad, större ombyggnad	7 969,00	7 969,00	7 969	100%
<i>Summa avskrivningar</i>	7 969,00	7 969,00	7 969	100%
Utdelning på aktier & andelar	-47 078,55	-46 693,13	-50 000	94%
Ränteintäkter	-9 194,20	-66 884,90	-20 000	46%
Ränteintäkter, skattefria	-249,00	-202,00	-200	125%
Räntekostnader, fastighetslån	99 028,39	122 050,48	120 000	83%
Avgår räntebidrag	-22 315,00	-25 867,00	-22 000	101%
Räntekostnader, övriga	21,38	0,00		
Bankfacks- och notariekostnader	0,00	150,00	0	
Expeditionsavgifter	364,00	140,00	0	
Övriga finansiella kostnader	10,00	0,00	0	
<i>Summa finansiella intäkter o kostnader</i>	20 587,02	-17 306,55	27 800	74%
Summa kostnader	744 445,66	461 553,25	585 416	127%
Resultat	-147 902,66	146 996,69	0	

BALANSRÄKNING

Tillgångar	Ingående balans	Utgående balans	Not
Avräkning Pundet	141 123,99	59 714,47	
Bank	2 703,10	935,30	
Värdepapper	496 693,13	543 771,68	1
Hyses- och avgiftsfordringar	0,00	1,00	
Hysesavräkning med Pundet	60 980,00	48 541,00	
Övriga interimsfordringar	2 815,00	3 380,00	
Skattefordran	371,00	0,00	
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	704 686,22	656 343,45	2
Tillfälligt sparande	130,00	0,00	
Fastighetens anskaffningsvärde	1 512 847,00	1 512 847,00	
Standardförbättring, inventarier	79 686,00	79 686,00	
Värdeminskning	-135 856,48	-143 825,48	
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	1 456 806,52	1 448 707,52	
Summa tillgångar	2 161 492,74	2 105 050,97	
Skulder			
Avräkning expeditionsavgifter	-360,00	-690,00	
Leverentörsskulder	-59 276,50	-147 871,30	
Skatteskulder	0,00	-3 507,00	
Arbetsgivaravgifter	-797,00	-824,00	
Upplupna räntekostnader	-12 133,00	-11 624,00	
Upplupna driftskostnader	0,00	-4 000,00	
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-87 298,00	-51 273,00	
Övriga interimsskulder	-41 501,20	-1 000,00	
Personalens preliminärskatt	-632,00	-635,00	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	-201 997,70	-221 424,30	
Långfristiga lån	-807 674,31	-807 674,31	
Amorteringar		22 965,71	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	-807 674,31	-784 708,60	3
Grundavgifter	-268 830,00	-268 830,00	
Kapitaltillskott	-736 860,00	-831 860,00	4
Fond för ytre underhåll	-44 000,00	-44 000,00	
Reservfond	-13 810,00	-13 810,00	
Balanserat resultat	-88 320,73	-88 320,73	
Årets resultat	0,00	147 902,66	
<i>Summa eget kapital</i>	-1 151 820,73	-1 098 918,07	
Summa skulder	-2 161 492,74	-2 105 050,97	

Noter

- Andelar i räntefond hos Nordbanken.
- Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder: 656.343,45 - 221.424,30 = 434.919,15 kr.
- Föreningens lån per 1990-12-31:

Långgivare	Kapitalskuld	Räntesats	Förfallodag
Stockholmsläns stadshypoteksförening	86.746,00	13,70%	91-04-15
dito	213.927,00	11,85%	92-04-15
dito	8.984,00	3,7%	92-06-30
dito	34.151,00	7,45%	93-12-31
dito	8.752,00	3,2%	94-10-15
dito	354.200,00	14%	94-11-15
Länsbostadsnämnden	77.948,60	12,75%	

- Tillskottet avser försäljning av dispositionsrätt till en del av vinden.

REVISIONSBERÄTTELSE

för
BOSTADSFÖRENINGEN MUTTERN 16 U P A
Räkenskapsåret 1990-01-01 - 1990-12-31

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna
samt styrelsens förvaltning.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Vi tillstyrker att årsstämman...

- fastställer resultat och balansräkningen,
- behandlar årets förlust i enlighet med förslaget
i förvaltningsberättelsen samt att
- styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för
räkenskapsåret.

Stockholm 1991-03-19


/Marguerite Ålund/


/Johan Wennerberg/