

Förvaltningsberättelse för år 1991

Sedan styrelsen konstituerades efter föregående årsmöte har den haft följande sammansättning:

Anders Lindegren	ordförande
Fredrik Ultvedt	vice-ordförande
Donald Lavery	sekreterare
Rune Ericson	ledamot
Lars Nilsson	ledamot
Candice Martin	suppleant (t.o.m. 1991-11-06)
Gun Mattsson	suppleant

Föreningens revisorer under året har varit Martin Hammare och Jill Isebark, och Clas Östman har varit revisorsuppleant.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 mars 1991. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt samt hållit nio protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 47 st. lägenheter till medlemmar samt 9 st. lägenheter och 4 st. lokaler till hyresgäster. Sju medlemslägenheter har överlåtits under året. En hyreslägenhet såldes av föreningen och upplåtes nu med andelsrätt.

Av föregående årsmöte fastställd budget har i huvudsak kunnat följas, vilket framgår av resultat- och balansräkningarna (sid 2-4). Kostnader för uppvärmning och elektricitet har dock överskridit de budgeterade beloppen på ett oroväckande sätt. Styrelsen kommer att närmare undersöka vad överskridandet kan bero på.

Styrelsens arbete under det gångna året präglades i hög grad av det faktum att föreningen inte längre har förmånen att ha en vice värd. En del av de arbetsuppgifter tidigare utförda av vice värden har tilldelats styrelsemedlemmar. Ett avtal har vidare tecknats med Birka-gårdens Fastighets AB avseende fastighetsskötsel. Styrelsen inledde sitt uppdrag från årsmötet att successivt sätta in säkerhetsdörrar i alla lägenheter med att i år installera femton dörrar; avsikten är att genomföra bytet på fyra år. Under året ägnade styrelsen mycket tid åt frågan om stadgerevision, även det ett uppdrag ifrån årsmötet. Vid den arbetsdag som anordnades på hösten mötte ett tiotal medlemmar och någon hyresgäst upp för att bl.a. röja källare och vind. I övrigt kan nämnas att 1991 var året Kabel-TV drogs in i huset

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 70.180,72 kr tillsammans med föreningens ansamlade underskott om 59.581,93 kr. dras ifrån föreningens kapitaltillskott och att ett nollresultat överförs i ny räkning.

Stockholm, den 3 mars 1991
För styrelsen

Anders Lindegren
Ordförande

Donald Lavery
Sekreterare

RESULTATRÄKNING

Intäkter	Utfall 1991	Utfall 1990	Budget 1991	utfall/ budget
Hysesintäkter	284 683,00	244 113,00	276 725	102,9%
Tvättstugeavgifter	2 365,00	5 770,00	2 300	102,8%
Kompensation för fastighetsskatt	6 042,00	0,00		
Hysesbortfall	-7 479,00	0,00		
Medlemsavgifter	362 553,00	345 610,00	362 890	99,9%
Återbäring, allframtidsförsäkring	1 050,00	1 050,00	1 050	100,0%
Summa intäkter	649 214,00	596 543,00	642 965	101,0%
Kostnader				
Löner, fastighetsskötare, städare	35 565,00	42 663,00	53 330	66,7%
Arbetsgivaravgifter, Rfv	15 998,00	11 376,00	14 220	112,5%
Arbetsgivaravgifter, Amf	1 627,00	1 215,00	1 520	107,1%
<i>Summa personalkostnader</i>	<i>53 190,00</i>	<i>55 254,00</i>	<i>69 070</i>	<i>77,0%</i>
Förbrukningsmaterial	280,00	997,60	1 000	28,0%
Kontorsmateriel, trycksaker	0,00	239,50	250	0,0%
Ritnings- och kopieringskostnader	581,00	104,00	500	116,2%
Arvode Pundet AB	28 904,00	20 904,00	26 130	110,6%
Övriga arvoden Pundet AB	3 875,00	3 400,00	4 000	96,9%
Övriga förvaltningsarvoden	750,00	0,00	1 000	75,0%
Konsulter	18 188,00	17 381,30	20 000	90,9%
Serviceavgifter till branschorganisationer	3 476,00	3 166,00	3 500	99,3%
Övriga kostnader för främmande tjänster	1 688,00	650,00	1 000	168,8%
Telefon- och portokostnader	466,00	1 532,00	2 000	23,3%
<i>Summa förvaltningskostnader m.m.</i>	<i>58 208,00</i>	<i>48 374,40</i>	<i>59 380</i>	<i>98,0%</i>
Representationskostnader, gåvor	1 640,00	0,00	1 250	131,2%
<i>Summa representation</i>	<i>1 640,00</i>	<i>0,00</i>	<i>1 250</i>	<i>131,2%</i>
Styrelsearvoden	6 901,00	6 900,00	6 900	100,0%
Revisionsarvoden	1 200,00	1 000,00	1 000	120,0%
Sammanträdeskostnader	271,00	913,30	1 200	22,6%
Medlems- o stämpelavg., ej avdragsgilla	3 870,00	3 023,00	3 200	120,9%
Övriga kostnader	4 349,70	4 784,50	5 000	87,0%
<i>Summa övriga kostnader</i>	<i>16 591,70</i>	<i>16 620,80</i>	<i>17 300</i>	<i>95,9%</i>
Uppvärmning	266 863,00	230 388,00	236 250	113,0%
El och gas	50 586,70	22 373,80	22 500	224,8%
VA-avgifter	55 056,10	50 249,10	55 000	100,1%
Renhållning	12 981,20	8 273,90	9 300	139,6%
Snöskottning	0,00	0,00	3 000	0,0%
Fastighetsskötsel, städning	13 000,00	11 689,19		
Serviceavtal	14 121,00	760,00	12 500	113,0%
Trädgårdskostnader	905,90	3 794,60	1 000	90,6%
Sotning	4 878,00		4 000	122,0%
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>418 391,90</i>	<i>327 528,59</i>	<i>343 550</i>	<i>121,8%</i>
Löpande underhåll, lägenheter	2 157,50	0,00	25 000	
Löpande underhåll, fastighet	19 041,85	18 074,85		
Löpande underhåll, värme & ventilation	193,00	238,00		
Löpande underhåll, tvättstuga		0,00		
Löpande underhåll, hissar, maskiner	959,00	4 758,00		
<i>Summa löpande underhåll</i>	<i>22 351,35</i>	<i>23 070,85</i>	<i>25 000</i>	<i>89,4%</i>

forts.

	Utfall 1991	Utfall 1990	Budget 1991	utfall/ budget
Reparationer o per. underhåll lägenheter	0,00	36 074,10	9 460	
Reparationer o per. underhåll fastigheten	12 810,00	164 360,90		
Reparationer o per. underhåll tvättstuga		0,00		
Reparationer o per. underhåll hissar mm	14 575,00	3 394,00		
<i>Summa periodiskt underhåll</i>	27 385,00	203 829,00	9 460	289,5%
Fastighetsförsäkring	17 519,00	14 437,00	20 255	86,5%
Skadedyrförsäkring	2 388,00	1 120,00	1 150	207,7%
Övriga driftskostnader	0,00	448,00	1 000	0,0%
Fastighetsskatt	69 250,00	25 207,00	69 250	100,0%
<i>S:a övriga fastighetskostnader o f-skatt</i>	89 157,00	41 212,00	91 655	97,3%
Avskrivning byggnad, större ombyggnad	16 101,00	7 969,00	8 000	201,3%
<i>Summa avskrivningar</i>	16 101,00	7 969,00	8 000	201,3%
Utdelning på aktier & andelar	0,00	-47 078,55	-50 000	0,0%
Ränteintäkter	-80 463,81	-9 194,20	-10 000	804,6%
Ränteintäkter, skattefria	0,00	-249,00	-200	0,0%
Räntekostnader, fastighetslån	89 778,06	99 028,39	100 000	89,8%
Avgår räntebidrag	-17 727,00	-22 315,00	-22 000	80,6%
Räntekostnader, övriga	11 506,00	21,38		
Bankfacks- och notariekostnader	0,00	0,00	0	
Expeditionsavgifter	160,52	364,00	500	32,1%
Övriga finansiella kostnader	0,00	10,00	0	
Extraordinära kostnader	13 125,00	0,00		
<i>Summa finansiella intäkter o kostnader</i>	16 378,77	20 587,02	18 300	89,5%
<i>Summa kostnader</i>	719 394,72	744 445,66	642 964	111,9%
Resultat	-70 180,72	-147 902,66	0	

BALANSRÄKNING

Tillgångar	Ingående balans	Utgående balans	Not
Avräkning Pundet	59 714,47	152 057,62	
Bank	935,30	49,40	
Värdepapper	543 771,68	478 716,09	1
Hyses- och avgiftsfordringar	1,00	0,00	
Hysesavräkning med Pundet	48 541,00	50 490,00	
Annan fordra på medlemmar	0,00	61 740,00	
Övriga interimfordringar	3 380,00	2 288,75	
Skattefordran	0,00	0,00	
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	656 343,45	745 341,86	2
Fastighetens anskaffningsvärde	1 512 847,00	1 512 847,00	
Standardförbättring, inventarier	79 686,00	161 001,00	
Värdeminskning	-143 825,48	-159 926,48	
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	1 448 707,52	1 513 921,52	
Summa tillgångar	2 105 050,97	2 259 263,38	
Skulder			
Avräkning expeditionsavgifter	-690,00	-1 380,00	
Avräkning påminnelseavgifter	0,00	-155,00	
Leverentörsskulder	-147 871,30	-80 447,35	
Skatteskulder	-3 507,00	-46 717,00	
Arbetsgivaravgifter	-824,00	-2 943,00	
Upplupna räntekostnader	-11 624,00	-8 921,00	
Upplupna driftskostnader	-4 000,00	0,00	
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-51 273,00	-60 807,00	
Övriga interimsskulder	-1 000,00	0,00	
Personalens preliminärskatt	-635,00	-1 412,00	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	-221 424,30	-202 782,35	
Långfristiga lån	-784 708,60	-784 708,60	3
Amorteringar	0,00	106 964,92	4
<i>Summa långfristiga skulder</i>	-784 708,60	-677 743,68	
Grundavgifter	-268 830,00	-278 810,00	
Kapitaltillskott	-831 860,00	-1 171 880,00	5
Fond för yttre underhåll	-44 000,00	-44 000,00	
Reservfond	-13 810,00	-13 810,00	
Balanserat resultat	-88 320,73	59 581,93	
Årets resultat	147 902,66	70 180,72	
<i>Summa eget kapital</i>	-1 098 918,07	-1 378 737,35	
Summa skulder	-2 105 050,97	-2 259 263,38	

Noter

1. Andelar i räntefond hos Nordbanken.
2. Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder: 745 341,86 - 202 782,35 = 542 559,51 kr.
3. Föreningens lån per 1991-12-31:

Långgivare	Kapitalskuld	Räntesats	Förfallodag
Stockholmsläns stadshypoteksförening	205 323,00	11,85%	92-04-15
dito	6 371,00	3,2%	92-06-30
dito	33 536,00	7,45%	93-12-31
dito	2 038,00	3,3%	94-10-15
dito	354.200,00	13,35%	94-11-15
Länsbostadsnämnden	76 275,68	12,75%	

4. Inkl lösande av ett lån om c:a 80' kr (91-04-01). 14,3
5. Tillskottet avser överlåtelse av en av föreningens lägenheter.

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsföreningen Muttern nr 16 UPA
(702001-4754)

Verksamhetsåret
1991-01-01--1991-12-31

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.
Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen är upprättad enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att ansamlad förlust behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm den 30 mars 1992


Martin Hammare


Jill Isebark