

---

**Förvaltningsberättelse för år 1989**

---

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

Gunhild Nyléus	ordförande
Terje Hofsö	vice-ordförande
Donald Lavery	sekreterare
Rune Ericson	ledamot
Elisabet Nyléus	ledamot
Lena Andersson	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 21 mars 1989. Extra stämma hölls den 30 oktober 1989 huvudsakligen för att behandla en första gång två medlemmars önskemål att få bygga ut sina respektive lägenheter in i vindsutrymmet. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt samt hållit åtta protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 46 st. lägenheter till medlemmar, av vilka 2 st. överlåtits under 1989, samt 10 st. lägenheter och 4 st. lokaler till hyresgäster.

Av föregående årsmöte fastställd stat har i huvudsak kunnat följas, vilket framgår av resultat- och balansräkningarna (sid 2-5). Överskottet har till största delen uppstått genom en oväntad återbetalning av vatten- och avloppsavgifter jämte ränta från Stockholms stad. Samtidigt har den planerade ommålningen av gathusets tak skjutits på framtiden delvis med tanke på den ev. kommande ombyggnaden av en del av vinden. Bland viktigare vidtagna underhållsåtgärder kan nämnas utbyte av elektriska ledningar i trapphusen och föreningens uthyrda lägenheter.

Föreningens finansiella ställning har möjliggjort lösande av ett hypotekslån som förföll under året .

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 5% av årets överskott om 146.996,69 kr., eller 7.350,00 kr., tillförs reservfonden, att återstoden, 139.646,69 kr., tillförs tidigare balanserat resultat och att det sammanlagda överskottet, 88.320,73 kr., överförs i ny räkning.

Stockholm, den 7 mars 1990  
För styrelsen

Gunhild Nyléus  
Ordförande

Donald Lavery  
Sekreterare

<b>RESULTATRÄKNING</b>	not	år 1989	år 1988
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter		213 100,00	194 114,00
Tvättstugeavgifter		4 200,00	3 980,00
Medlemsavgifter		345 601,00	316 566,00
Återbäring, allframtidförsäkring		980,00	840,00
Övriga intäkter	1	44 668,94	0,00
<b>Summa intäkter</b>		<b>608 549,94</b>	<b>515 500,00</b>
<b>Kostnader</b>			
Löner, fastighetsskötare, städare		39 363,10	29 785,00
Arbetsgivaravgifter, Rfv		10 108,00	8 460,00
Arbetsgivaravgifter, Amf		1 187,00	1 526,00
<b>S:a personalkostnader</b>		<b>50 658,10</b>	<b>39 771,00</b>
Förbrukningsmaterial		230,70	1 094,50
Kontorsmaterial, trycksaker		119,00	0,00
Ritnings- och kopieringskostnader		652,00	0,00
Arvode Pundet AB		19 610,00	18 500,00
Övriga arvoden Pundet AB		3 300,00	2 875,00
Övriga förvaltningsarvoden		650,00	684,00
Konsultarvoden		0,00	2 300,00
Serviceavgifter till branschorganisationer		2 208,00	904,00
Övriga kostnader för främmande tjänster		100,00	0,00
Telefon- och portokostnader		2 432,70	117,00
<b>S:a förvaltningskostnader m.m.</b>		<b>29 302,40</b>	<b>26 474,50</b>
Styrelsearvoden		6 000,00	11 020,00
Revisionsarvoden		900,00	880,00
Sammanträdeskostnader		1 194,90	981,60
Medlems- o stämpelavg., ej avdragsgilla		2 949,00	4 177,00
Representationskostnader och gåvor		1 254,00	0,00
Diverse övriga kostnader		3 848,20	8 736,70
<b>S:a övriga kostnader</b>		<b>16 146,10</b>	<b>25 795,30</b>
Uppvärmning	2	142 789,00	128 252,00
El och gas		19 359,40	13 540,66
VA-avgifter		45 040,30	30 383,24
Renhållning		6 286,60	5 780,10
Serviceavtal		8 979,70	7 220,30
Snöskottning		0,00	0,00
Trädgårdskostnader		400,00	0,00
Sotning		2 141,80	1 692,00
<b>S:a driftskostnader</b>		<b>224 996,80</b>	<b>186 868,30</b>

RESULTATRÄKNING (forts.)	not	år 1989	år 1988
Löpande underhåll, lägenheter		1 210,00	0,00
Löpande underhåll, fastigheten		6 061,40	19 904,71
Löpande underhåll, värmeanläggning		1 348,00	22 311,80
Löpande underhåll, tvättstuga		1 275,00	416,00
Löpande underhåll, hiss		0,00	1 784,00
S:a löpande underhåll		9 894,40	44 416,51
Periodiskt underhåll lägenheter		20 677,00	4 801,00
Periodiskt underhåll fastighet		76 854,00	93 275,00
Periodiskt underhåll, tvättstugeutrustning		2 307,00	0,00
S:a periodiskt underhåll		99 838,00	98 076,00
Fastighetsförsäkring		16 879,00	16 476,00
Skadedjursförsäkring		1 047,00	988,00
Övriga driftskostnader		800,00	0,00
Fastighetsskatt		21 329,00	21 329,00
S:a övr. fastighetskostnader och fastighetsskatt		40 055,00	38 793,00
Avskrivning byggnad, större ombyggnad	3	7 969,00	7 969,00
Utdelning på räntefond		-46 693,13	0,00
Ränteintäkter	4	-66 884,90	-42 900,75
Ränteintäkter, skattefria		-202,00	-163,00
Räntekostnader, fastighetslån		122 050,48	130 240,67
Avgår räntebidrag		-25 867,00	-27 203,00
Bankfacks- och notariekostnader		150,00	0,00
Expeditionskostnader		140,00	0,00
S:a finansiella intäkter och kostnader		-17 306,55	59 973,92
Summa kostnader		461 553,25	528 137,53
Resultat		146 996,69	-12 637,53

#### Noter

1. Avser återbetalda VA-avgifter från tidigare år. Se vidare not 4.
2. Motsvarar 62 m<sup>3</sup> à 2.303 kr/m<sup>3</sup> (genomsnittspris 1989).
3. Avskrivningen avser 10% av kostnaden för värmeslingor monterade på yttertaket.
4. Av detta belopp utgör 50.087 kr. ränta på för mycket betalda VA-avgifter. Se not 1.

<b>BALANSRÄKNING</b>	not	89-12-31	88-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Avräkning Pundet AB		141 123,99	181 816,60
Bank		2 703,10	1 567,75
Värdepapper	1	496 693,13	450 000,00
Hyses- och avgiftsfordringar		0,00	0,00
Hysesavräkning med Pundet AB		60 980,00	0,00
Övriga interimsfordringar		2 815,00	0,00
Skattefordringar		371,00	371,00
<b>S:a omsättningstillgångar</b>	<b>2</b>	<b>704 686,22</b>	<b>633 755,35</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
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, byggnad		-135 856,48	-127 887,48
<b>S:a anläggningstillgångar</b>		<b>1 456 806,52</b>	<b>1 464 645,52</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 161 492,74</b>	<b>2 098 400,87</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Avräkning expeditionsavgifter		-360,00	0,00
Periodisering av hyror		0,00	0,00
Leverentörsskulder		-59 276,50	-3 233,50
Skuld för arbetsgivaravgifter		-797,00	-665,00
Upplupna täntekostnader		-12 133,00	-17 438,00
Förskottsbetalda hyror och avgifter		-87 298,00	-6 275,00
Förskottsbetalda avgifter		0,00	-6 466,00
Övriga interimsskulder		-41 501,20	0,00
Personalens preliminärskatt		-632,00	-550,00
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>2</b>	<b>-201 997,70</b>	<b>-34 627,50</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga lån		-1 058 949,33	-1 090 443,46
Amorteringar		251 275,02	31 494,13
<b>S:a långfristiga skulder</b>	<b>3</b>	<b>-807 674,31</b>	<b>-1 058 949,33</b>
<b>Eget kapital</b>			
Grundavgifter		-268 830,00	-268 830,00
Kapitaltillskott		-736 860,00	-736 860,00
Fond för yttre underhåll		-44 000,00	-44 000,00
Reservfond		-6 460,00	-6 460,00
Balanserat resultat (+ = underskott)		51 325,96	38 688,43
Årets resultat		-146 996,69	12 637,53
<b>S:a eget kapital</b>		<b>-1 151 820,73</b>	<b>-1 004 824,04</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>-2 161 492,74</b>	<b>-2 098 400,87</b>

Noter

1. Andelar i räntefond hos PK Banken.
2. Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder:  
704.686,22 kr - 201.997,70 kr = 502.688,52 kr.
3. Föreningens lån per 1989-12-31:

Långgivare	Kapitalskuld	Räntesats	Förfallodag
Stockholmsläns stadshypoteksförening	90.381,00	13,7%	91-04-15
dito	222.118,00	11,85%	92-04-15
dito	15.693,00	3,7%	92-06-30
dito	34.724,00	7,45%	93-12-31
dito	11.063,00	3,2%	94-10-15
dito	354.200,00	14,0%	94-11-15
Länsbostadsnämnden	79.495,31	12,75%	

REVISIONSBERÄTTELSE

för BOSTADSFÖRENINGEN MUTTERN 16 U P A  
räkenskapsåret 1989-01-01 - 1989-12-31

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Vi tillstyrker att ~~bolagsstämman~~ *årsmötet*

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- behandlar vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 1990-03-22

*Marguerite Alund*

/Marguerite Alund/

*Johan Wennerberg*

/Johan Wennerberg/