

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 1991-07-01--1992-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf StenungeSLUPEN får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet

STYRELSE

Ordinarie: Ola Ekelöf, ordförande
Sven-Göran Smedja
Conny Borgman
Ulrica Scott
Birger Holmlund, kommunal representant

Suppleanter: Sylva Gregerstam
Ola Jansson
Gun-Britt Petersson
Lisbeth Karsberg-Börjesson, kommunal
representant

Revisorer: Karl-Axel Sjögren
Kommunal revision

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda möten.

VERKSAMHETEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 oktober 1991. I stämman deltog 34 personer, varav 21 medlemmar. I maj 1992 hölls ett informationsmöte för samtliga bostadsrättshavare i Brf Slupen.

FÖVALTNING

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under verksamhetsåret handlagts av Stenungsunds-
hem AB.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENUNGE SLUPEN

Styrelsens verksamhetsberättelse för tiden 1991.10.30--1992.10.27

Ordinarie	Ola Ekelöf Sven-Göran Smedja Conny Borgman Ulrica Scott
Kommunal repr.	Birger Holmlund
Suppleanter	Ola Jansson Sylva Gregerstam Gun-Britt Petersson (avflyttad under året)
Kommunal repr.	Lisbeth Karsberg-Börjesson
Revisor	Karl-Axel Sjögren
Revisorsass.	Henrik Lönn

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden och 6 st icke protokollförda.

Vi har dessutom haft ett otal kortare sammanträden med representanter för StenungsundsHem för att snabbt kunna utreda problem som uppstått.

Utöver dessa har vi hållit ett bomöte den 26 maj 1992 på Kulturhuset Fregatten.

Ekonomi

Föreningen har genom styrelsens försorg inbringats 22.440:-. Detta utgör månadsavgifter för fastighetsskötarlokalen som StenungsundsHem utnyttjat under tiden 1990.07.01--1992.05.01.

Förvaltning

Eftersom vi ansett förvaltningskostnaderna vara alldeles för höga har vi inför föreningsstämman begärt offert från ett flertal förvaltningsföretag.

Övrigt

Den 15-17 juni 1992 utfördes en garantibesiktning i vilken styrelsen deltog.

På grund av detta känner vi oss förvissade om att besiktningen utförts på ett korrekt sätt. Trots det kommer vi att bevaka slutbesiktningen i höst.

Slutord

Det gånna verksamhetsåret har karakteriserats av nya idéer och intensivt arbete. Medlemmarna har med stor entusiasm deltagit i alla grenar av föreningens verksamhet. Förutsättningarna för ett framgångsrikt nytt verksamhetsår är därför goda.

Styrelsen

BRF StenungeSLUPEN, Stenungsund

FASTIGHETEN

Fastighetens taxeringsvärde är kr 20 400 000:-, varav byggnadsvärdet uppgår till kr 19 300 000:-.

Fastighetens beteckning är Stenung 2:237 och består av följande:

Bostäder:	1 rok	1 st
	2 rok	36 st
	3 rok	15 st
	4 rok	4 st
	5 rok	2 st

Summa 58 st lgh, 4 183,1 m²

Till varje lägenhet finns garageplats i källarplan.

Färdigställningsår 1990.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Göteborgs och Bohus län.

STÄLLDA PANTER

Kommunal borgen

UNDERHÅLL

Föreningens fond för fastighetsunderhåll uppgick vid

Årets början till	kr	0
Årets avsättning	kr	340 700
Disponerat under året	kr	0
Behållning	kr	340 700

ÅRSavgifTER

Den 1 januari 1992 höjdes årsavgifterna med 9,8 %. Dessutom beslutade styrelsen att även höja avgifterna den 1 juli 1992 med 8,8 %. Efter den höjningen är genomsnittskostnaden för lägenheterna 866:83 per m² och år.

EKONOMISK STÄLLNING O RESULTAT

Resultat av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

BRF StenungeSLUPEN, Stenungsund

RESULTATRÄKNING

Verksamhetsåret 1991-07-01--1992-06-30

Intäkter	Not	1991/92	1990/91
Avgifter bostäder		3 194 844	2 816 410
Hyresbidrag		366 150	0
Övriga intäkter	1	24 948	0
S:a intäkter		3 585 942	2 816 410
Kostnader			
Kapitalkostn fastighet	2	2 297 491	2 350 392
Styrelse- och revisionsarvoden		16 598	10 425
Fastighetsskatt		0	171 360
Fastighetsförsäkring		16 727	14 158
Förvaltningsarvoden		372 448	309 026
Styrelsemöten		7 815	
Konsulttjänster		9 375	
Div. administration		2 508	1 822
Avskrivning inventarier		7 567	1 418
Underhåll			
- avsättning yttre fond		340 700	0
Förbrukningsmtrl.		13 487	7 446
Entreprenörer		3 142	3 103
Tillbeh. gemensamhetslokal		918	10 311
Övr. driftskostnader		3 834	
Elavgifter		146 816	48 187
Sophämtning		53 810	46 986
VA		118 603	50 913
Värme		190 114	215 099
KabelTV		23 795	16 443
S:a kostnader		3 625 748	3 257 089
Rörelseresultat		- 39 806	- 440 679
FINANSIELLA POSTER			
Övr finansiella kostnader			- 15 500
Övr finansiella intäkter			4 000
Ränteintäkter		43 167	440 011
Extraordinära intäkter	3	171 360	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			
		174 721	- 12 168

BRF StenungeSLUPEN, Stenungsund

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	1991/92	1990/91
Omsättningstillgångar			
Likvida medel	4	635 785	2 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	2 047 794	2 140 972
S:a omsättningstillgångar		2 683 579	2 143 510
Anläggningstillgångar			
Inventarier	6	0	5 672
Fastighet	7	56 783 414	56 784 584
S:a anläggningstillgångar		56 783 414	56 790 256
SUMMA TILLGÅNGAR		59 466 993	58 933 766

BRF StenungeSLUPEN, Stenungsund

BALANSRÄKNING

SKULDER OCH EGET KAPITAL	Not	1991/92	1990/91
Kortfristiga skulder			
Upplupna räntor	8	1 690 293	
Övr. kortfrist. skulder	9	69 006	1 654 350
Avräkning ST-Hem	10	3 485 225	3 571 198
S:a kortfristiga skulder		5 244 524	5 225 548
Långfristiga skulder			
Statliga lån, SBAB	11	13 898 000	13 898 000
Bottenlån, FB Kredit	12	33 546 566	33 547 736
S:a långfristiga skulder		47 444 566	47 445 736
Reservationer			
Underhållsfond yttre	13	340 700	0
S:a reservationer		340 700	0
Eget kapital			
Inbetalda grundavgifter		6 274 650	6 274 650
Balanserat resultat 90/91		- 12 168	0
S:a eget kapital		6 262 482	6 274 650
Resultat	14	174 721	- 12 168
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		59 466 993	58 933 766

BRF StenungeSLUPEN, Stenungsund

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 1

Övriga intäkter

Inbetalda grundavgifter	2 508
Hysesintäkt lokal 9007-9204	22 440
	24 948

Not 2

Kapitalkostnad fastighet

Räntor	7 211 953
Avgår räntebidrag	- 4 915 658
Avskrivning = amortering	1 196
	2 297 491

Not 3

Extraordinära intäkter

Beräknad fastighetsskatt, kr 171 360:-, för perioden 9001-9106 har p g a ändrade skatteregler och skattebefrielse ej inbetalts, varför ett överskott på motsvarande belopp uppkommit för perioden 9107/9206.

BRF StenungeSLUPEN, Stenungsund

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 4

Likvida medel

Bank	635 785
	635 785

Not 5

Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter

Upplupna räntebidrag 920205-0630	1 957 547
Upplupen intäktsränta HB 920630	29 222
Upplupet hyresbidrag	61 025
	2 047 794

Not 6

Inventarier

Soffgrupp	5 672
Avskrivning 100 %	- 5 672
Skrivmaskin	1 895
Avskrivning 100 %	- 1 895
Nettovärde	0

Not 7

Fastighet

Produktionskostnad	57 388 200
Avskrivning = amortering	- 1 434
Värdeminskning skyddsrumsbidr.	- 520 552
"- bidr. konstn. utsmyckn.	- 82 800
	56 783 414

BRF StenungeSLUPEN, Stenungsund

Not 8

Upplupna räntor

ST-Hem	426 573
FB Kredit AB 920601-30	399 484
SBAB 920206-0630	826 236
Lån ST-hem 920601-30	38 000
	1 690 524

Not 9

Övr. kortfristiga skulder

Upplupen arb.givaravgift	585
-"- sophämningsavgift	6 881
-"- elkostnad	4 410
-"- VA-kostnad	17 136
-"- Värmekostnad	19 953
-"- övr. driftskostnader	12 424
-"- lagfartskostnad	7 500
-"- amortering FB Kredit AB	117
	69 006

Not 10

Avräkning ST-Hem

Ej finansierad prod.kostnad	3 064 198
Lån ST-Hem	507 000
inbetalda grundavgifter	- 2 508
Hysesbidrag	- 61 025
Lokalhyra ST-Hem	- 22 440
	3 485 225

BRF StenungeSLUPEN, Stenungsund

Not 11

Statliga lån, SBAB

Ursprungligt lånebelopp	fullt räntebidrag	12 231 000
	reduc. räntebidrag	1 667 000
		13 898 000

Not 12

Bottenlån, Föreningsbanken Kredit AB

Ursprungligt lånebelopp	fullt räntebidrag	29 522 000
	reduc. räntebidrag	4 026 000
Amortering		- 1 434
		33 546 566

Not 13

Reservationer

Underhållsfond yttre	ib	0
Årets avsättning		340 700
Disponerat under året		0
		340 700

Not 14

Årets resultat

Föregående års resultat, kr - 12 167:90, har överförts till balanserat resultat. Styrelsen föreslår att av enligt balansräkning föreliggande överskott, kr 174 721:40, överförs kr 12 167:90 till balanserat resultat. Resterande överskott, kr 162 553:50, överförs till dispositionsfond.