



VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 1989

Verksamhetsåret har präglats av att många lägenheter har bytt ägare. Detta resulterade bl a i att samtliga ordinarie ledamöter i styrelsen lämnade föreningen och att en extra föreningsstämma fick avhållas den 23 maj för val av ny styrelse.

Den ursprungliga styrelsen, bestående av Anne Bodin samt Margareth och Tommy Funseth, hade två protokollförlädda sammanträden.

Den nuvarande styrelsen har följande sammansättning: Anita Persson, ordförande, Nils Kristensen, kassör, Helene Makara, sekreterare, och Lars-Erik Larsson, vicevärd. Suppleanter: Robert Peterson och Håkan Tängnander. Styrelsen har haft 13 sammanträden.

Eftersom samtliga ordinarie styrelsemedlemmar var nyinflyttade i föreningen och mer eller mindre ovana vid den här sortens styrelseuppdrag samt att vi tillträdde strax före semestrarna, kom arbetet egentligen inte igång förrän på sensommaren.

Vid ordinarie årsstämman uppdrogs åt styrelsen att vidta ett antal åtgärder. Dessa har utförts med ett par undantag. Bland annat är problemen med evakueringen från pentryt i lägenhet nr 1 oförändrade då innehavaren pga problem med ögonen inte vill vidta åtgärder i bostaden som kan förorsaka damm.

Styrelsen har vidare sammanställt ett välkomstpaket som vi hoppas skall underlätta för nya medlemmar att finna sig till rätta. För att undvika fortsatta problem med föreningens post har en särskild brevlåda införskaffats och placerats i uppgång Väderkvarnsgatan 39 B. Vidare har parkeringsplatserna numrerats.

Sedan ett önskemål hade framförts om att träden i häckarna skulle kortas genomfördes en enkät. 16 medlemmar svarade av vilka 6 bor på botten-, 6 på mellan- och 4 på översta våningen. 8 ansåg att träden inte skulle röras, 4 att de skulle kortas och 4 att det inte spelade någon roll. Ingen åtgärd vidtogs.

El-installationerna

har varit en återkommande fråga på styrelsemötena. Vid årsstämman rapporterades att de arbeten på el-anläggningarna, som enl besiktningsutlåtande skulle utföras, hade slutförts med undantag för att gamla elledningar på vindarna skulle tas ner. Dessa är nu nertagna. Styrelsen vill framföra ett tack till de äldre medlemmar som hjälpte till. Ingen under pensionsåldern utom styrelsen deltog!

Det har visat sig att ytterligare elarbeten behöver utföras i allmänna utrymmen. Frågan är under utredning. Vi har också konstaterat att det i besiktningsutlåtande 1986 påpekades att **samtliga gamla elledningar i lägenheterna måste bytas ut**. Vi har orsak att tro att detta inte har gjorts i alla lägenheter varför frågan kommer att tas upp på årsstämman.

VVS-installationerna

är en annan fråga som ägnats stor uppmärksamhet. I besiktningsutlåtandet från Mellansvenska VVS-byrån rekommenderas mycket omfattande arbeten. Vi har också konstaterat att föreningens självrisk vid vattenskador är 35.000:- pga att rören är gamla. Vid årsstämman hoppas vi kunna presenteras dels vilka åtgärder försäkringsbolaget anser vara nödvändiga, dels vilka möjligheter till fördelaktiga lån som finns.

Föreningens ekonomi

Årets resultat är ett överskott på 48.639:76. Detta beror framför allt på att utgifterna för reparationer har varit avsevärt lägre än beräknat. Även kostnaderna för värme och vatten är lägre än de budgeterade beloppen. Som eget kapital redovisas 187.536:41.

En intäkt är värd att uppmärksamma trots att beloppet är blygsamt. Inkomsterna från tvättavgifter har ökat från 978;- till 3.215:-! Eftersom vi i styrelsen är väl medvetna om att tvättavgiften har ett symbolvärde - den är så att säga ett mått på solidariteten medlemmarna emellan - är det med glädje vi noterar detta resultat. Vi hoppas dessutom att de som fortfarande förorsakar irritation genom att tvätta på andras bekostnad tänker igenom saken på nytt.

Budgetförslaget för 1990 inkluderar höjning av medlemsavgifterna till 4 000:-/kvartal fr o m juli månad. Detta motiveras dels av att ett lån hos Stadshypotek skall omsättas, dels av förestående VVS-arbeten.

B A L A N S R Ä K N I N G

T I L L G Å N G A R	I år	Föreg.år
BANK	259538,43	205571,67
TILLFÄLLIGT SPARANDE	61,00	,00
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	259599,43	205571,67
FJÄRRVÄRMEANLÄGGNING	5362,09	9362,09
FASTIGHET	355091,25	355091,25
VÄRDEM FASTIGHET/AMORT	-218192,36	-215392,36
RENOVERING	786585,00	799385,00
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	928845,98	948445,98
SUMMA TILLGÅNGAR	1188445,41	1154017,65
S K U L D E R O C H E G E T K A P I T A L		
DIVERSE SKULDER	13833,00	13740,00
FÖRSKOTTSBETALDA AVGIFT	51930,00	61010,00
SKATTESKULDER	4849,00	5300,00
UPPL.KOSTN/FÖRUTB INTÄKT	3057,00	231,00
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	73669,00	80281,00
INTECKNINGSLÅN	927240,00	944840,00
SUMMA LANGFRISTIGA SKULDER	927240,00	944840,00
SUMMA SKULDER	1000909,00	1025121,00
YTTRE REPARATIONSFOND	55800,00	45800,00
DISPOSITIONSFOND	83096,65	44921,79
BALANSERAT RESULTAT	,00	12361,76
FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	,00	25813,10
ÅRETS RESULTAT	48639,76	
SUMMA EGET KAPITAL	187536,41	128896,65
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	1188445,41	1154017,65
STÄLLDA PANTER		
FASTIGHETSINTECKNINGAR	1000000	1000000
ANSVARSFÖRBINDELSER		
INGA		

R E S U L T A T R Ä K N I N G

	I år	Föreg. år
MEMLEMSAVGIFTER	345600,00	345600,00
HYROR	1200,00	1200,00
GARAGE O PARKERINGSavg.	17640,00	17683,00
TVÄTTAVGIFTER	3215,00	978,50
	-----	-----
SUMMA INTÄKTER	367655,00	365461,50
RÄNTEKOSTNADER	-124324,00	-127119,00
RÄNTEBIDRAG-ROT	36875,00	38209,00
FASTIGHETSSKATT	-14630,00	-14630,00
FÖRSÄKRINGAR	-13932,00	-12636,00
LÖNER	-7862,40	-8326,90
SOCIALA AVGIFTER	-2978,00	-2741,00
FÖRVALTNINGSARVODE	-10100,00	-7190,00
FASTIGHETSSKÖTSEL	-40277,00	-36197,00
EL	-8744,00	-8130,00
VATTEN	-20650,00	-19896,00
FJÄRRVÄRME	-85820,00	-84567,00
RENHÅLLNING, SOPHÄMTNING	-4745,00	-4020,00
FÖRBRUKNINGSMATERIAL	-444,00	-185,00
ÖVR. UNDERHÅLLSKOSTNADER	-300,00	,00
REPARATIONER	-6449,50	-20705,50
DIVERSE OMKOSTNADER	-4825,20	-7509,10
	-----	-----
SUMMA KOSTNADER	-309206,10	-315643,50
	-----	-----
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	58448,90	49818,00
	-----	-----
AVSKRIVN. FJÄRRVÄRME	-4000,00	-4000,00
AVSKR. FASTIGHET (MEDL. AM)	-2800,00	-2650,00
AVSKRIVNINGAR RENOVERING	-12800,00	-12100,00
	-----	-----
AVSKRIVNINGAR	-19600,00	-18750,00
	-----	-----
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	38848,90	31068,00
	-----	-----
RÄNTEINTÄKTER	19790,86	10925,98
	-----	-----
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	19790,86	10925,98
	-----	-----
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	58639,76	41993,98
	-----	-----
AVSÄTTN YTTRE REP FOND	-10000,00	-10000,00
	-----	-----
BOKSLUTSDISPOSITIONER	-10000,00	-10000,00
	-----	-----
RESULTAT EFTER BOKSLUTSDISPOSITIONER	48639,76	31993,98
	-----	-----
REDOVISAT RESULTAT	48639,76	31993,98
	-----	-----