

# VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR BRF YMER FÖR 1996.

## Styrelsearbete m m.

Under det gångna verksamhetsåret, som är föreningens sjuttioförsta, har styrelsen haft nio protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året bestått av Malin Gunnarsson, Ole Knutsen, Jan Kollstedt, Anita Persson och Heléne Vigebjörk. Jan Nilsson, Andreas Terent och Inge Karlsson har varit suppleanter och Tomas Vigebjörk vicevärd.

## Medlemsfrågor

Ett flertal lägenheter har bytt ägare under året. Bengt Pettersson har överlåtit sin lägenhet till Birgitta Hernemar, Folke Ceder till Kajsa Boqvist och Martin Fransson, Yvonne och Robert Peterson till Anita Finne Grahnén och Anders Grahnén, Elisabeth Kollstedt till Patricia och Tage Wahlbeck samt Torbjörn Weinestål till Per Liljedal. De båda sistnämnda lägenheterna har ännu inte överlåtit till köparna.

I maj anordnades en aktivitetshelg då en majoritet av medlemmarna deltog och i stort sett alla planerade arbeten utfördes. I oktober färdigställdes dessutom mangelrummet i Väderkvarns-huset.

## Ekonomi

Det ekonomiska resultatet för året blev ett överskott på 20.685:-. Kostnaderna för reparationer blev väsentligt högre än budgeterat beroende på bl a reparation av kabel-TV-anläggningen och ventilationskontrollen.

Ett lån på c:a 1.140.000:- omsattes i juni 1996 på ett år med 7,05% ränta. Pga betydligt lägre räntekostnader kunde amorteringen ökas från 1% till 4% vilket kommer att lindra effekterna av minskande ränte- och rotbidrag.

Sedan upplåtelseavtal betr vindsutrymmena tecknats för samtliga fyra etagevåningar i Ymer-huset kan följande konstateras. I överlåtelseavgift har föreningen erhållit 139.845:-. Den extra avgiften uppgår f n till 55.576:-/år. Eftersom lägenhetsinnehavarna själva stått för samtliga kostnader i samband med utbyggnaden är det endast högre uppvärmningskostnader, i genomsnitt 14-15.000:-/år, som drabbat föreningen. Enligt energistatistik från Uppsala Energi ligger föreningens fjärrvärmeförbrukning 1996 4% under genomsnittsvärdet för alla fastigheter av samma kategori och byggnadsperiod.

Även införandet av källsortering av sopor har visat sig lönsamt. Om så inte hade skett skulle kostnaderna för sophämtning ha höjts med 10%. Nu har vi i stället fått 5% sänkning sedan ett stickprov visat att vi är bra på att källsortera. Det är alltså viktigt att vi fortsätter att sortera noggrant. Förhoppningsvis underlättas detta av att utrymmet till höger om soprummet numera kan användas för tidningsförvaring och att en extra container för brännbart avfall därmed kunnat anskaffas. Fortfarande gäller dock att skrymmande och/eller tungt gods inte får kastas i sopbehållarna.

## Övrigt

Samtliga etagevåningar i Ymerhuset är nu i det allra närmaste färdigställda. Slutbesiktning kommer att utföras av byggnadskontoret när den sista utbyggnaden är helt klar. På förekommen anledning och för undvikande av missförstånd kan följande meddelas. När det gällde beräkningen av golvytor i etagevåningarna och upplåtelseavgifter för vindsutrymmena inhämtade dåvarande (1993) styrelsen synpunkter från SBC:s jurist Robert Vikström. Den nu gällande ekonomiska planen, som inte omfattar den 4:e etagelägenheten, är baserad på dessa rekommendationer. Särskilt bygglöv erfordras inte för s k lägenhetsbastu enl byggnadskontoret.

Avloppsledningen från golvbrunnen i tvättstugan i Väderkvarnshuset är nu undersökt. Vid undersökningen, som utfördes av gatukontoret, visade det sig att avloppsledningen är felkopplad. Den går till kommunens dagvattenledning i stället för till avloppsnätet. Någon omedelbar åtgärd ansågs inte nödvändig. Föreslagen åtgärd är att, i likhet med Ymerhuset, installera en dränkbar pump i en uppsamlingsbrunn, varifrån vattnet från källarvåningen pumpas upp till den nya avloppsstammen. Beräknad kostnad: 8 - 10.000:-.

Fem medlemmar accepterade ett erbjudande om bullersanering från Uppsala kommun. Erbjudandet innebar att kommunen bidrog med 75% av kostnaden för byte av glas i fönstren närmast Väderkvarnsgatan. Arbetet är utfört och besiktigt.

Vid den obligatoriska ventilationskontrollen som genomfördes 1996 konstaterades att ventilationen i våra hus, liksom i de flesta andra äldre hus, inte fungerar enligt dagens normer. Under det gångna året har ingen korrigerande åtgärd utförts men i slutet av mars eller början av april kommer sotare att påbörja rensning och provtryckning av im- och rökkanaler. Därefter får föreningen ta ställning till i vilken omfattning vidare åtgärder skall vidtas.

Uppsala i mars 1997

Styrelsen

T I L L G Å N G A R	I år	Föreg.år
BANK	403573.73	287461.92
DIVERSE FORDRINGAR	.00	19555.00
HYRESFORDRINGAR	.00	2238.00
FÖRUTBET KOSTN/UPPL INT	9010.00	89896.00
INSATS SBC, UBC	2800.00	2800.00
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	415383.73	401950.92
FASTIGHET	355091.25	355091.25
VÄRDEM FASTIGHET/AMORT	-245492.36	-236492.36
RENOVERING	3999488.50	4072488.50
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4109087.39	4191087.39
SUMMA TILLGÅNGAR	4524471.12	4593038.31

S K U L D E R O C H E G E T K A P I T A L

LEVERANTÖRSSKULDER	22109.00	112682.00
SKATTESKULDER	5269.00	6994.00
UPPL SOCIALA AVGIFTER	306.00	268.00
FÖRUTBET HYRESINTÄKTER	37244.00	54971.00
UPPL KOSTN/FÖRUTB INT	62305.00	66581.00
PERSONALENS KÄLLSKATT	278.00	
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	127511.00	241496.00
INTECKNINGSLÅN	4050976.00	4094338.00
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER	4050976.00	4094338.00
SUMMA SKULDER	4178487.00	4335834.00
UPPLÅTELSEAVGIFT	139845.00	96750.00
YTTRE REPARATIONSFOND	185454.31	160454.31
BALANSERAT RESULTAT	.00	490.34
FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	.00	60251.55
ÅRETS RESULTAT	20684.81	-60741.89
SUMMA EGET KAPITAL	345984.12	257204.31
SUMMA SKULDER, EGET KAPITAL	4524471.12	4593038.31

STÄLLDA PANTER		
FASTIGHETSINTECKNINGAR	4231000	4231000
INGA		

ANSVARSFÖRBINDELSER

	I år	Föreg.år
<b>I N T Ä K T E R</b>		
ÅRSAVGIFTER	718062.00	669852.00
GARAGE OCH PARKERINGSAVG	19017.00	17816.00
ÖVRIGA INTÄKTER	15750.00	.00
SKATTEREDUKTION	.00	10897.00
EXTRA STATLIGT STÖD BOST	.00	66701.00
	-----	-----
SUMMA INTÄKTER	752829.00	765266.00
<b>K O S T N A D E R</b>		
LÖNER	-13022.10	-11098.75
ARVODEN	-2000.00	-2000.00
ARBETSGIVARAVGIFTER	-4856.00	-4300.00
FÖRBRUKNINGSSINVENTARIER	.00	-6240.00
FÖRBRUKNINGSMATERIEL	-725.00	-254.00
FÖRVALTNINGSARVODE	-17514.00	-17220.00
DIVERSE OMKOSTNADER	-14555.80	-11137.00
EL	-14397.00	-12369.00
VATTEN OCH SALT	-25373.00	-33726.00
FJÄRRVÄRME	-185172.00	-173859.00
RENHÅLLNING, SOPHÄMTNING	-7292.00	-7445.00
FASTIGHETSSKÖTSEL	-61881.00	-59867.00
REPARATIONER	-37339.00	-15718.00
REPARATIONER FASTIGHET	-16313.00	-238103.00
REP INVENTARIER	.00	-64781.00
FÖRSÄKRINGAR	-6215.00	-6930.00
FASTIGHETSSKATT	-57341.00	-52710.00
KABEL-TV	-7508.00	-7118.00
ÖVRIGA FASTIGHETSKOSTN	-850.00	-1650.00
	-----	-----
SUMMA KOSTNADER	-472353.90	-726525.75
	-----	-----
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	280475.10	38740.25
	-----	-----
AVSKRIVNING FASTIGHET	-9000.00	-6700.00
AVSKRIVNING RENOVERING	-73000.00	-45740.00
	-----	-----
AVSKRIVNINGAR	-82000.00	-52440.00
	-----	-----
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	198475.10	-13699.75
	-----	-----
RÄNTEINTÄKTER	7712.71	17895.62
RÄNTA ÖVERSKJUT. SKATT	.00	531.00
RÄNTEBIDRAG	245035.00	256639.00
ROT-BIDRAG	13292.00	16053.00
RÄNTEKOSTNADER	-418830.00	-448557.00
	-----	-----
FINANSIELL INTÄKT OCH KOSTNAD	-152790.29	-157438.38
	-----	-----
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	45684.81	-171138.13
	-----	-----
AVSÄTTN YTTRE REP.FOND	-25000.00	.00
ANVÄNDN YTTRE REP.FOND	.00	9345.69
ANVÄNDN DISPOSITIONSFOND	.00	101050.55
	-----	-----
BOKSLUTSDISPOSITIONER	-25000.00	110396.24
	-----	-----
REDOVISAT RESULTAT	20684.81	-60741.89
	-----	-----

## Revisionsberättelse

för

**Bostadsrättsföreningen Ymer 717600-1175**

Vi har granskat årsbokslutet, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 1996. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsbokslutet har upprättats enligt god revisionsred.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,  
att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt  
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Uppsala den 18 mars 1997



Edda Ferm



Sören Hamberg