

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsföreningen Port Arthur

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 1999.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet Fålhagen 28:6

Styrelse

Styrelsens sammansättning har under året varit följande:

Tiden 1/1 – 29/4 1999

Ove Björklund	ordförande
Lars Secher	sekreterare
Pia Högström	ledamot
Sofia Fagrell	suppleant
Karl-Erik Spörmöly	suppleant

Tiden 30/4 – 31/12 1999

Hans Wigdahl	ordförande
Malin Eriksson	sekreterare
Tatjana Stjeltjkova	ledamot
Patrik Andersson	suppleant
Anna-Sofia Persson	suppleant

Revisorer

Revisorer har varit Per Gejke (1/1-1/12) och Jenny Hellman.
Revisorssuppleant har varit Camilla Nordin.

Valberedning

Tiden 1/1-29/4	Stefan Boström och Roger Wetterstrand
Tiden 30/4-31/12	Ove Björklund och Pia Högström

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 1999 med 23 närvarande medlemmar.

På extra föreningsstämma den 5 juni 1999 med 36 närvarande medlemmar avsågs Ove Björklunds och Pia Högströms ansökan om resultatbonus med 20 röster mot 16.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Allmänt i övrigt om föreningens verksamhet

Trappvärdar har under året varit:

- 5A Per Gejke (1/1-30/11)
- 5B Anna-Karin Lindblom
- 5C Anna Sundelius
- 5D Malin Eriksson
- 5E Lisbeth & Kalle Spörndly (1/1-15/11) Lars Secher (16/11-31/12)
- 5F Tore & Gunilla Frykberg(1/1-30/6) Karl Tiderman (1/7-31/12)
- 5G Stefan Boström

Trappvärdsfunktionen är tänkt som en hjälp att stärka sammanhållningen inom respektive trappuppgång och underlätta det demokratiska samarbetet inom föreningen så att synpunkter och önskemål gällande boendetrivsel, ordningsfrågor, förvaltning och service på ett så enkelt sätt som möjligt skall kunna samlas in och kanaliseras till styrelsen för handläggning.

Trappvärdarna skall också kunna ge stöd och råd till nyinflyttade och hjälpa till vid behov. Trappvärdsfunktionen har fungerat bra under året och styrelsen passar på att tacka alla trappvärdar för att du har utfört ett viktigt arbete i föreningen.

Allmänt om fastigheten

Port Arthur är byggt 1904 till 1905 och består av tre bostadshus som sinsemellan är sammanhängande genom två länkbyggnader varav den östra innehåller de båda tvättstugorna och den västra portal mot Salagatan samt mangelrum och styrelserum.

Fastigheten utgör bostäder för 68 hushåll och lägenheterna är fördelade enligt nedan:

1 r o k 53st 2 r o k 7 st 3 r o k 7 st 4 r o k 1 st

Den totala lägenhetsytan är 3 565 m². Uthyrningslokaler finns med en sammanlagd yta av 194 m².

Överlåtelse av lägenheter

Medlemmar som flyttat 1999

Torbjörn Ekeskans	lgh 2	Per-Arne Gejke	lgh 3
Helena Björkén	lgh 4	Maria Borell	lgh 11
Magnus Grozdics	lgh 14	Kent Larsson	lgh 24
Kalle & Lisbeth Spörndly	lgh 41	Gunilla & Tore Frykberg	lgh 56
Sofia Fagrell	lgh 68		

Nyinflyttade medlemmar 1999

Malin Fäldt-Lagerros	lgh 2	Tomas Forsgren	lgh 3
Roger Persson	lgh 4	Emma Perols	lgh 11
Catharina Eriksson	lgh 14	Mikhail Roudine	lgh 24
Åsa Näsström	lgh 41	Marie Svensson	lgh 56
Cecilia Lingmerth	lgh 68		

Styrelsen hälsar alla nya medlemmar välkomna och hoppas att Ni kommer att trivas i Port Arthur.

Andrahandsuthyrningar 1999

Åsa och Eva Magnusson	lgh 30/31	Anna Lundberg	lgh 33
Per Näsström	lgh 41	Camilla Sandström	lgh 45
Helena Karlsson	lgh 49	Emma Enebog	lgh 66

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av SBC Bostad AB. Ekonomisk förvaltare på SBC har varit Gunvor Pettersson.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Uppsala Bostadsrättsföreningars Centralförening (UBC). Under året har Port Arthurs medlemmar själva ombesörjt all städning och fönsterputsning i trapphusen.

Fastighetsvärde, lån och avskrivningar

Föreningens fastighet hade vid utgången av 1999 ett sammanlagt anskaffningsvärde av 11 047 338 kronor exkl. värdeminskning.

Taxeringsvärdet är 6 721 000 kronor varav markvärde 1 904 000 kronor.

Föreningens totala låneskuld uppgick 991231 till 10 446 248 kronor.

Avskrivningar på fastigheten (inkl. stamreoveringen) har under året gjorts med 154 409 kronor.

Ekonomi

Uppvärmningskostnaderna har under året uppgått till 317 296 kronor, vilket är 36 704 kronor mindre än vad som budgeterats och 53 803 kronor mindre än 1998.

Verksamhetsåret har lämnat ett överskott på 253 169 kronor efter finansiella poster, vilket är 13 902 kronor mindre än vad som budgeterats.

Återstående pengar i TR-fonderna från stamreoveringen har överförts till inre reparationsfond på respektive lägenhet.

Lars Karlsson har under sommaren fått 600 kr/månad för att ombesörja vattning och underhåll av föreningens planteringar.

Allmänt om föreningens verksamhet

Under våren renoverades gårdsmiljön i Port Arthur. Nya planteringar med kantstenar anlades inne på gården och ut mot Ymergatan och gården fick nytt grus. Ny gårdsbelysning monterades också under våren.

Den 5 juni 1999 ordnade föreningen en städdag då medlemmarna bl a rensade ogräs, grovstädade tvättstugor, gjorde i ordning föreningslokalen, rensade korridorer på vindar och i källare och tvättade fönster i trappuppgångarna. Komposterna tömdes vid ett tillfälle under hösten av ett fåtal frivilliga. Container för grovsopor har vid två tillfällen under året funnits uppställda på innergården.

Ett trappvärdsmöte anordnades den 6 september 1999. Då informerade styrelsen om trappvärdarnas uppgifter.

Styrelsen tackar

- Anna-Sofia Persson 5A för att under året ha skött namntavlorna och brevinkasten.
- Lennart Karlsson 5D för många insatser och som stöd till styrelsen när det gäller underhåll och reparationer av fastigheten.
- Port Arthurs väventusiaster med Siw Karlsson i spetsen, som målat golvet i vävstugan.
- Birgit Karlsson och Lars Karlsson 5D för plantering och underhåll av föreningens rabatter och blomplanteringar.
- Hans Adenmark 5I för hjälpkonsultation i elfrågor.
- Anders Kjellin 5G för sitt engagemang i föreningens komposter.
- De medlemmar som räckt en hjälpande hand när så behövts.

Med denna förvaltningsberättelse ber styrelsen att få tacka medlemmarna i Port Arthur för förtroendet att under 1999 leda verksamheten.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att av till dispositionsfonden tillgängliga medel

årets resultat	76 587:16 kronor
dispositionsfond	50 000:00 kronor
balanserade vinstmedel	415 223:59 kronor
summa	541 810:75 kronor

balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, med noter.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		1999	1998
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyror m m	Not 1	1 811 068	1 800 565
Övriga rörelseintäkter			643
		<u>1 811 068</u>	<u>1 801 208</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	Not 2	-63 387	-122 936
Reparationer		-72 107	-19 451
Taxebundna kostnader		-480 643	-499 921
Övriga driftskostnader		-47 597	-48 638
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-65 399	-57 663
Personalkostnader		-99 985	-39 080
		<u>-829 117</u>	<u>-787 689</u>
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	-154 715	-73 604
Maskiner och inventarier	Not 5	-11 082	-12 506
		<u>-165 797</u>	<u>-86 110</u>
RÖRELSERESULTAT		816 154	927 409
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Utdelning långa placeringar, aktier, obligationer och premievinster			304 980
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 561	36 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-590 794	-526 512
Räntebidrag		2 942	89 789
		<u>-563 291</u>	<u>-94 923</u>
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT		252 863	832 486
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	Not 7	-100 000	-600 000
		<u>-100 000</u>	<u>-600 000</u>
SKATT			
Statlig skatt		15 974	-56 314
Fastighetsskatt		-92 250	-105 820
		<u>-76 276</u>	<u>-162 134</u>
ÅRETS RESULTAT		76 587	70 352

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER

1999

1998

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark	Not 4	10 357 758	12 727 064
Maskiner och inventarier	Not 5	19 720	11 402
		<u>10 377 478</u>	<u>12 738 466</u>

FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Insats SBC		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

10 380 978 12 741 966

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Avgifts- hyres- och kundfordringar		3 819	1 909
Skattefordringar		4 230	
Övriga fordringar		58 238	
Förutbetalda kostnader		23 066	24 381
Upplupna intäkter		16 139	20 524
		<u>105 492</u>	<u>46 814</u>

KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL

Kassa, postgiro och bank		285 052	31 051
SBC klientmedel i SHB		1 047 696	294 809
		<u>1 332 749</u>	<u>325 860</u>

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 438 241 372 674

SUMMA TILLGÅNGAR

11 819 219 13 114 640

EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		444 240	444 240
Reservfond		5 000	5 000
		<u>449 240</u>	<u>449 240</u>
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		50 000	50 000
Balanserad vinst		415 224	285 243
Årets resultat		76 587	129 981
		<u>541 811</u>	<u>465 224</u>
SUMMA EGET KAPITAL		991 051	914 464
AVSÄTTNINGAR	Not 7		
Föreningens reparationsfond			3 312 322
Medlemmarnas reparationsfond		73 343	
		<u>73 343</u>	<u>3 312 322</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv	Not 8		425 000
Skulder till kreditinstitut	Not 9	10 345 080	7 925 530
		<u>10 345 080</u>	<u>8 350 530</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld		101 168	102 802
Leverantörsskulder		65 270	153 557
Skatteskulder			62 196
Övriga kortfristiga skulder		89	794
Upplupna kostnader		94 706	75 081
Upplupna utgiftsräntor		82 499	61 949
Förutbetalda avgifter och hyror		66 013	80 946
		<u>409 745</u>	<u>537 325</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		11 819 219	13 114 640
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar:		10 540 040	10 540 040
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknats inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

	1999	1998
Byggnad	1,5%	amort
Tvättstuga	10%	10%
Stambyte	1%	0
Kabel-TV/satellit-TV	10%	10%
Maskiner	20%	20%
Inventarier	33,3%	33,3%

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	1999	1998
NOT 1		
ÅRSAVGIFTER, HYROR MM		
Årsavgifter	1 708 020	1 708 020
Hyror	66 650	63 640
Övrigt	36 398	28 905
	1 811 068	1 800 565

NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel och städning		
Fastighetsskötsel entreprenad	58 333	57 824
Sotning	738	62 850
Gård	400	0
Förbrukningsmateriel	3 916	2 262
	63 387	122 936
Reparationer		
Hyreslägenheter	1 740	0
Gemensamma utrymmen	6 631	0
Tvättstuga	14 475	3 402
Lås	9 908	0
VVS / stambyte	3 410 642	5 782
Avhärdning	6 254	0
Undercentraler	0	1 004
Elinstallationer	18 945	0
Kabel-TV	2 528	0
Tak	1 500	0
Gård	5 007	9 263
Vattenskada	3 439	0
Ianspråktagande föreningens reparationsfond	-3 412 322	0
	72 107	19 451

Taxebundna kostnader och uppvärmning

El- och gaskostnader	69 048	29 108
Värmekostnader	317 296	371 099
Vattenkostnader	61 828	69 344
Sophämtning	31 971	26 375
Grovsopor	0	3 495
Snöröjning	500	500
	<u>480 643</u>	<u>499 921</u>

Övriga driftskostnader

Försäkring	12 094	14 374
Kabel-TV	35 503	34 264
	<u>47 597</u>	<u>48 638</u>

Övriga förvaltnings och rörelsekostnader

Telefon	1 599	2 613
Trivselkostnader (inne)	615	320
Studieverksamhet	7 425	0
Förvaltningsarvode	38 320	38 320
Administration	7 144	4 565
Korttidsinventarier	0	3 200
Konsultarvode	4 000	656
Avgift till organisationer	5 610	4 862
Övriga driftskostnader	686	3 127
	<u>65 399</u>	<u>57 663</u>

Anställda och personalkostnader

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	47 212	32 250
Löner och arvoden	31 300	0
Sociala kostnader	21 473	6 830
	<u>99 985</u>	<u>39 080</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

829 117 787 689

NOT 3

AVSKRIVNING BYGGNADER

Byggnad	64 350	44 996
Tvättstuga	12 275	12 275
Stambyte	61 757	
Kabel-TV/satellit-TV	16 333	16 333
	<u>154 715</u>	<u>73 604</u>

NOT 4

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	13 292 571	4 910 946
Nyanskaffningar	-2 214 591	8 381 625
Utgående anskaffningsvärde	<u>11 077 980</u>	<u>13 292 571</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-565 507	-491 903
Årets avskrivningar enligt plan	-154 715	-73 604
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-720 222</u>	<u>-565 507</u>

Planenligt restvärde vid årets slut	10 357 758	12 727 064
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	326 200	326 200

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	5 145 000	5 139 000
Taxeringsvärde mark	2 031 000	2 028 000
	<u>7 176 000</u>	<u>7 167 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	6 830 000	6 830 000
Lokaler	346 000	337 000

NOT 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	48 059	42 269
Nyanskaffningar	19 400	5 790
Utgående anskaffningsvärde	<u>67 459</u>	<u>48 059</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-36 657	-24 151
Årets avskrivningar enligt plan	-11 082	-12 506
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-47 739</u>	<u>-36 657</u>

Planenligt restvärde vid årets slut	19 720	11 402
--	---------------	---------------

NOT 6

EGET KAPITAL

	1999	Enligt stämmans beslut	1998
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	444 240		444 240
Reservfond	5 000		5 000
	<u>449 240</u>		<u>449 240</u>
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond	50 000		50 000
Balanserad vinst	415 224	129 981	285 243
Årets resultat	76 587	-129 981	129 981
	<u>541 811</u>		<u>465 224</u>
Summa eget kapital	991 051		914 464

NOT 7

AVSÄTTNINGAR

Föreningens reparationsfond

Vid årets början	3 312 322	2 712 322
Årets avsättning	100 000	600 000
Ianspråkstagande	-3 412 322	0
Vid årets slut	<u>0</u>	<u>3 312 322</u>


Medlemmarnas reparationsfond

Avsättning	822 741	0
Ianspråktagande	-749 398	0
Vid årets slut	<u>73 343</u>	<u>0</u>

	1999	1998
NOT 8		
BYGGNADSKREDITIV		
Beviljad kredit	0	2 500 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	425 000

	Räntesats		Belopp		Villkors ändringsda
	1999	1999	1999	1998	
NOT 9					
SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
Spintab	5,62%	3 986 665	4 000 000		2009-03-05
Spintab	5,93%	2 453 125	0		2014-05-05
Spintab	5,90%	4 006 458	4 028 332		2014-05-05
Låneskuld med förfallodag efter 5 år		<u>10 446 248</u>	<u>8 028 332</u>		
Summa skulder till kreditinstitut		10 446 248	8 028 332		
Avgår kortfristig del		-101 168	-102 802		
		<u>10 345 080</u>	<u>7 925 530</u>		

Uppsala den / -2000


Hans Wigdahl


Malin Eriksson

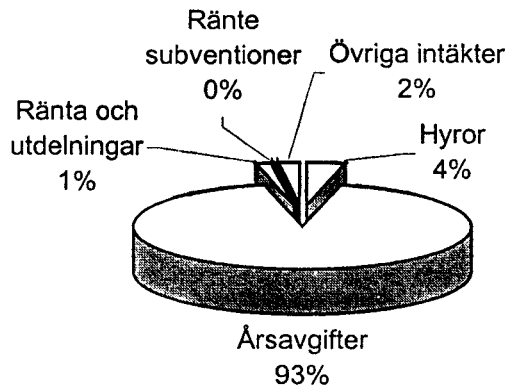

Tatjana Stjeltjkova

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den / -2000


Jenny Hellman


Camilla Nordin

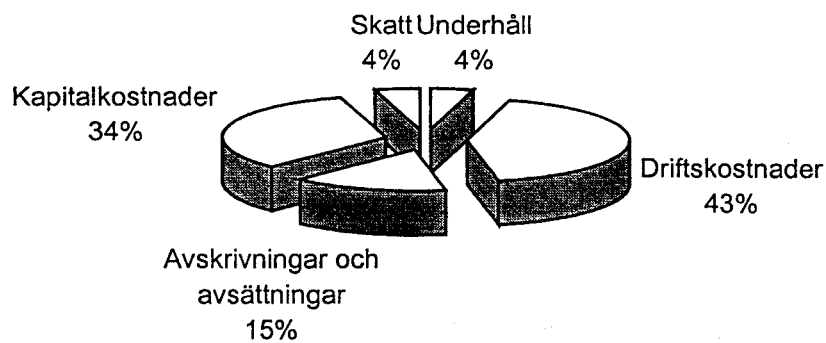
Intäktsfördelning 1999



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	479 kr	Räntesubventioner:	1 kr
Hyror:	180 kr	Övriga intäkter:	10 kr
Ränta och utdelningar:	6 kr		

Kostnadsfördelning 1999



Kostnader per kvadratmeter

Underhåll:	19 kr	Kapitalkostnader:	155 kr
Driftskostnader:	199 kr	Skatter:	20 kr
Avskrivningar och avsättningar:	70 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 3 565 kvm bostäder 246 kvm lokaler