

## 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 ut mot Salagatan samt mangelrum och styrelserum.

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

53 stycken 1 rum och kök  
7 stycken 2 rum och kök  
7 stycken 3 rum och kök  
1 stycken 4 rum och kök

Den totala lägenhetsytan är 3565 kvadratmeter.

Uthymningslokaler finns med en sammanlagd yta av 194 kvadratmeter.

Fastigheten betecknas Fålhagen 28:6 och Port Arthurs organisationsnummer är 717600-5325.

## STYRELSENS FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2000

Styrelsens sammansättning har under året varit följande:

### Tiden 1/1 - 19/4 2000

Ordf	Hans Wigdahl
Sekr	Malin Eriksson
Ledamot	Tatjana Stjeltjkova
Suppl	Patrik Andersson
Suppl	Anna-Sofia Persson

### Tiden 19/4 - 31/12 2000

Ordf	Hans Wigdahl
Sekr	Roger Persson
Ledamot	Tatjana Stjeltjkova
Suppl	Patrik Andersson
Suppl	Maria Jansson

Revisorer har varit Camilla Nordin och Jenny Hellman.

Revisorssuppleant har varit Tomas Forsgren (30/4 - 31/12).

Valberedningen har bestått av följande personer:

### Tiden 1/1 - 19/4

Ove Björklund och Erik Björklund

### Tiden 19/4 - 31/12

Erik Björklund och Lars Secher

## Administration

SBC Bostadsrätt med lokalavdelning i Uppsala har svarat för föreningens ekonomiska förvaltning. Ekonomisk förvaltare hos SBC har varit Gunvor Pettersson.

## Fastighetsförvaltning

BF Port Arthur har förvaltningsavtal med 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 år 2000 ett sammanlagt anskaffningsvärde av 11.035.867 kr (11.077.980 kr 1999) exkl värdeminskning. Taxeringsvärdet är 12.411.000 kr (7.176.000 kr) varav markvärde 4.249.000 kr (2.031.000 kr).

Föreningens totala låneskuld vid utgången av år 2000 är 10.345.080 kr (10.446.248 kr 1999).

Avskrivningar på fastigheten (inkl stamrenoveringen) har under året gjorts med 132.608 kr.

## Ekonomi

Uppvärmningskostnaden har under året uppgått till 295.869 kr, vilket är 28.131 kr mindre än vad som budgeterats, och 21.427 kr mindre än 1999

Verksamhetsåret har lämnat ett överskott på 20.018. kr efter finansiella poster, vilket är 82.624 kr mer än vad som budgeterats.

Lars Karlsson har under sommaren fått 600 kr/månad för att ombesörja vattning och underhåll av föreningens planteringar. Lennart Karlsson har under året fått 5.000 kr för diverse reparation och underhåll av fastigheten.

## Allmänt i övrigt om föreningens verksamhet

Trappvärdar har under året varit:

5A	Eva-Karin Kullman
5B	Eva-Lotta Lind
5C	Patrik Andersson
5D	Malin Eriksson
5E	Lars Secher
5F	Karl Tiderman
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. Trappvärdorganisationen har fungerat bra under året och styrelsen passar på att tacka alla trappvärdar för att de har utfört ett viktigt arbete i föreningen.

#### Medlemmar som flyttat ur föreningen / sålt år 2000

Hanna Lantz	Trapp A
Linda Granqvist	Trapp E
Key Hyckenberg	Trapp G
Anna Hyvönen	Trapp C
Anna-Sofia Persson	Trapp A

#### Nyinflyttade medlemmar år 2000

Anna Maria Mata	Trapp A
Marianne Wartoft	Trapp E
Odd Fries	Trapp G
Helen Lindström	Trapp C
Anna Hellman	Trapp A

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

#### Nyfödda

Under året har följande personer föddts.

Daniel Ånöstam född 20001016.

Anna Rebecca Sundelin född 20000628.

Styrelsen gratulerar föräldrarna.

#### Andrahandsuthyrningar år 2000

Mirjana Macvanin	lgh 24
David Granberg	lgh 14
Tove Östergård	lgh 45

#### Möten

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden och svarat för ett årsmöte och en extra föreningsstämma under räkenskapsåret.

Ordinarie föreningsstämma hölls tisdagen den 19 april med 29 närvarande medlemmar.

På extra föreningsstämma den 14 december med 27 närvarande medlemmar antogs förslag om att installera bredband i fastigheten med 29 röster mot 4.

#### Allmänt om föreningens verksamhet

Under sommaren renoverades samtliga källarfönster i Port Arthur. Fönstren togs bort, reparerades och målades, och sattes tillbaka igen. De återfick då också sin ursprungliga gröna färg efter att ha varit vita ett antal år.

I juni 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.

Under hösten var det premiär för Port Arthurs hemsida. På hemsidan finns information om föreningen såsom stadgar, ordningsregler och årsredovisningar. Hemsidan har också en särskild lösenordsskyddad medlemsavdelning med intern information för Port Arthurs medlemmar. Förutom detta innehåller hemsidan många bilder på Port Arthur och miljön runt fastigheten.

Den 10 december anordnades Port Arthurs traditionella adventsfika i föreningslokalen. Under stor trevnad intogs glögg, kaffe, bullar och pepparkakor!

### Styrelsen tackar

- Anna-Sofia Persson, 5A, och Maria Jansson, 5C, 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.
- Siw Karlsson, Signe Lundberg och Maria Bergström för ett mycket trevligt arrangerat adventsfika.
- Birgit Karlsson och Lars Karlsson, 5D, för plantering och underhåll av föreningens rabatter och blomplanteringar.
- Hans Adenmark, 5I, för hjälpkonsultation i elfrågor, vilka har sparat föreningen stora pengar. Ett stort tack för snabba och kvalificerade insatser!!
- Deltagarna i Bredbandsgruppen.
- De medlemmar som räckt en hjälpende hand när så behövts.

Med denna förvaltningsberättelse ber styrelsen att få tacka medlemmarna i Port Arthur för förtroendet att under år 2000 leda verksamheten.

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

**RESULTATRÄKNING**

**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**2000**

**1999**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter, hyror m m

Not 1

1 557 610

1 811 068

Övriga rörelseintäkter

140

1 557 750

1 811 068

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetsskötsel

-60 897

-63 387

Reparationer

-13 855

-72 107

Taxebundna kostnader

-450 739

-480 643

Övriga driftskostnader

-52 622

-47 597

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-61 844

-65 399

Personalkostnader

-56 285

-99 985

-696 242

-829 117

**AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader

Not 3

-132 608

-154 715

Maskiner och inventarier

Not 5

-6 945

-11 082

-139 553

-165 797

**RÖRELSERESULTAT**

721 955

816 154

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

38 489

24 561

Räntekostnader och liknande resultatposter

-604 456

-590 794

Räntebidrag

2 942

-565 967

-563 291

**RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT**

155 988

252 863

**BOKSLUTSDISPOSITIONER**

Föreningens reparationsfond

Not 7

-50 000

-100 000

-50 000

-100 000

**SKATT**

Statlig skatt

15 974

Fastighetsskatt

-85 970

-92 250

-85 970

-76 276

**ÅRETS RESULTAT**

20 018

76 587

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER	2000	1999
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 4 10 183 037	10 357 758
Maskiner och inventarier	Not 5 12 775	19 720
	<u>10 195 812</u>	<u>10 377 478</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	3 500	3 500
	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>10 199 312</b>	<b>10 380 978</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- hyres- och kundfordringar	3	3 819
Skattefordringar		4 230
Övriga fordringar	8 067	58 238
Förutbetalda kostnader		23 066
Upplupna intäkter		16 139
	<u>8 070</u>	<u>105 492</u>
<b>KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL</b>		
Kassa, postgiro och bank	305	285 052
SBC klientmedel i SHB	1 492 810	1 047 696
	<u>1 493 115</u>	<u>1 332 749</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 501 185</b>	<b>1 438 241</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>11 700 497</b>	<b>11 819 219</b>
<b>EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	444 240	444 240
Reservfond	5 000	5 000
	<u>449 240</u>	<u>449 240</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Dispositionsfond	50 000	50 000
Balanserad vinst	491 811	415 224
Årets resultat	20 018	76 587
	<u>561 829</u>	<u>541 811</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>1 011 069</b>	<b>991 051</b>

### AVSÄTTNINGAR

	Not 7		
Föreningens reparationsfond		6 175	
Medlemmarnas reparationsfond		66 600	73 434
Övriga fonder			-91
		<u>72 775</u>	<u>73 343</u>

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 8	10 240 110	10 345 080
		<u>10 240 110</u>	<u>10 345 080</u>

### KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av långfristig skuld		104 970	101 168
Leverantörsskulder		57 916	65 270
Skatteskulder		6 665	
Övriga kortfristiga skulder			89
Upplupna kostnader		71 858	94 706
Upplupna utgiftsräntor		81 874	82 499
Förutbetalda avgifter och hyror		53 260	66 013
		<u>376 543</u>	<u>409 745</u>

### SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

11 700 497 11 819 219

### 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 anskaffningsvärdet.

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. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

	2000	1999
Byggnad	annuitetsplan	1,5%
Tvättstuga	10%	10%
Stambyte	omförd till byggnad	1%
Kabel-TV/satellit-TV	10%	10%
Maskiner		20%
Inventarier	33,3%	33,3%

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

	2000	1999
<b>NOT 1</b>		
<b>ÅRSAVGIFTER, HYROR MM</b>		
Årsavgifter	1 451 760	1 708 020
Hyror	70 662	66 650
Övrigt	35 188	36 398
	<u>1 557 610</u>	<u>1 811 068</u>
<b>NOT 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetsskötsel och städning</b>		
Fastighetsskötsel/entreprenad	56 172	58 333
Sotning		738
OVK	-2 916	
Gård	2 108	400
Serviceavtal	1 587	
Förbrukningsmateriel	3 946	3 916
	<u>60 897</u>	<u>63 387</u>
<b>Reparationer</b>		
<b>Hyseslägenheter</b>		
Gemensamma utrymmen		1 740
Tvättstuga	3 276	6 631
Portar	588	14 475
Lås	1 682	9 908
VVS	2 640	3 414 002
Avhårdning		6 254
Elinstallationer	1 300	18 945
Kabel-TV		2 528
Tak	3 075	1 500
Fönster	45 119	
Gård		5 007
Vattenskada		3 439
Ianspråktagande föreningens reparationsfond	-43 825	-3 412 322
	<u>13 855</u>	<u>72 107</u>
<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
<b>Elkostnader</b>		
Elkostnader	28 679	69 048
<b>Värme- och vattenkostnader</b>		
Värme- och vattenkostnader	295 869	317 296
Vattenkostnader	68 406	61 828
Sophämtning	25 443	31 971
Grovsopor	1 988	
Snöröjning	1 344	500
Klottersanering	29 010	
	<u>450 739</u>	<u>480 643</u>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	15 494	12 094
Kabel-TV/Satellit-TV	37 128	35 503
	<u>52 622</u>	<u>47 597</u>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	400	
Telefon	2 119	1 599
Trivselkostnader (inne)	1 039	615
Samlingslokal	3 793	

Studieverksamhet		7 425
Förvaltningsarvode	37 598	38 320
Arvode SBC övrigt	2 500	
Administration	3 785	7 144
Korttidsinventarier	5 000	
Konsultarvode		4 000
Avgift till organisationer	5 610	5 610
Övriga driftskostnader		686
	<u>61 844</u>	<u>65 399</u>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	39 000	47 212
Löner och arvoden	5 000	31 300
Sociala kostnader	12 285	21 473
	<u>56 285</u>	<u>99 985</u>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**696 242                      829 117**

**NOT 3**

**AVSKRIVNING BYGGNADER**

Byggnad	165 757	64 350
Tvättstuga	12 275	12 275
Stambyte	-61 757	61 757
Kabel-TV/satellit-TV	16 333	16 333
	<u>132 608</u>	<u>154 715</u>

**NOT 4**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	11 077 980	13 292 571
Stamrenovering	-42 113	-2 214 591
Utgående anskaffningsvärde	<u>11 035 867</u>	<u>11 077 980</u>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-720 222	-565 507
Årets avskrivningar enligt plan	-132 608	-154 715
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-852 830</u>	<u>-720 222</u>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**10 183 037                      10 357 758**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

326 200                      326 200

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	8 162 000	5 145 000
Taxeringsvärde mark	4 249 000	2 031 000
	<u>12 411 000</u>	<u>7 176 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**


Bostäder	12 010 000	6 830 000
Lokaler	401 000	346 000

NOT 8

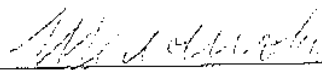
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2000	Belopp 2000	Belopp 1999	Villkors- ändringsdag
Spintab	5,62%	3 972 188	3 986 665	2009-03-05
Spintab	5,93%	2 390 625	2 453 125	2014-05-05
Spintab	5,90%	3 982 267	4 006 458	2014-05-05
Låneskuld med förfallodag efter 5 år		<u>10 345 080</u>	<u>10 446 248</u>	
Summa skulder till kreditinstitut		10 345 080	10 446 248	
Avgår kortfristig del		<u>-104 970</u>	<u>-101 168</u>	
		<u>10 240 110</u>	<u>10 345 080</u>	

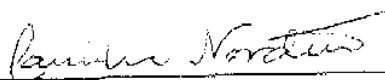
Uppsala den 6 mars 2001

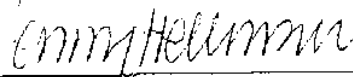
  
\_\_\_\_\_  
Hans Wigdahl

  
\_\_\_\_\_  
Roger Persson

  
\_\_\_\_\_  
Tatjana Stjeltjkova

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 6 mars 2001

  
\_\_\_\_\_  
Camilla Nordin

  
\_\_\_\_\_  
Jenny Hellman