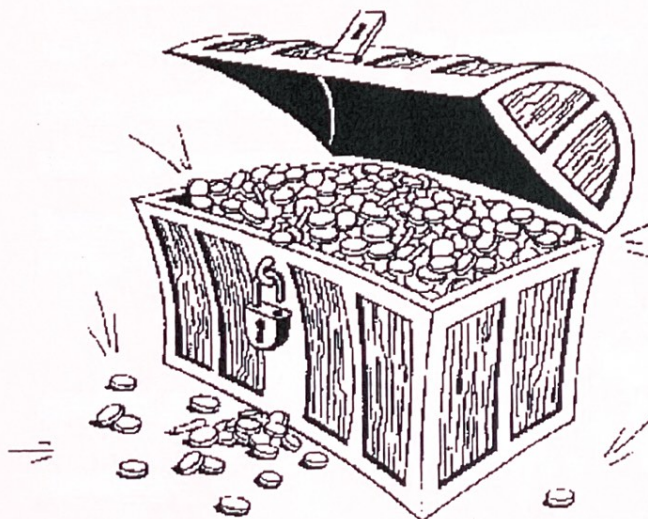


**KALLELSE TILL STÄMMA
OCH
ÅRSREDOVISNING FÖR
1998**

**HSB:s
BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

9 Hamder



Härmed kallas medlemmarna i HSB:s Brf 9
Hamder till ordinarie föreningsstämma.

ONSDAGEN den 28 april 1999 kl 19.00

LOKAL: Drabanten (A-huset), Bangårdsgatan 13

D A G O R D N I N G

1. Val av ordförande vid stämman;
2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare;
3. Godkännande av röstlängd;
4. Fastställande av dagordningen;
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet;
6. Fråga om kallelse behörigen skett;
7. Styrelsens årsredovisning;
8. Revisorernas berättelse;
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen;
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
12. Fråga om arvoden;
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter;
14. Val av revisor och suppleant;
15. Val av valberedning;
16. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB;

STYRELSEN

Förtäring.

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening 9 Hamder i Uppsala får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1998-01-01--1998-12-31.
(Belopp inom parentes avser föregående år).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Daniel Werkmäster	ordf	
Silva Sköld	v ordf	
Monica Ohlsson	sekr	
Roger Hjorth	ledamot	
Gunnar Löfgren	"	utsedd av HSB Uppsala

Suppleanter har varit:

Maliha Edgren		
Lars Björkman		
Inga-Lill Johansson		utsedd av HSB Uppsala

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Silva Sköld och Roger Hjorth samt suppleant Lars Björkman.

Revisorer

Revisorer har varit Patrik Thorén med Gustav Persson som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB utsedda av HSB Riksförbund.

Studie- och fritidsledare

Studie- och fritidsledare har under året varit Roger Hjorth.

Valberedning

I valberedningen har ingått Gunilla Söderberg, Lars R Almlöf och Christina Burén med Gunilla Söderberg som sammankallande.

Representant i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB Uppsalas fullmäktige har varit Daniel Werkmäster med Silva Sköld som suppleant. ✓

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 1998-03-10.

Administration och skötsel

Vicevärd har varit Gunnar Löfgren, HSB Uppsala.

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Upplands Boserice AB och trappstädningen av StädAB.

Löner och arvoden

Under året har följande löner och arvoden utbetalats:

till styrelsen kronor	13 700,-	(13 100,-)
till revisor kronor	1 200,-	(1 200,-)

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 68 (68).

Härutöver är HSB Uppsala medlem i föreningen.

Under året har 2 (5) lägenhetsöverlåtelse skett.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Kungsängen 5:11-12 har taxeringsvärde 18.384.000,- varav byggnadsvärdet är 15.168.000,-. Av taxeringsvärdet är 1.900.000,- lokaler.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkring.

Total uthyrningsbar yta är 5.436 med följande fördelning:

Bostäder 4.950 kvm
Lokaler 486 "

Föreningens byggnader har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt	3 rok	25
	4 rok	20
	5 rok	9
	Summa	54
Lokaler med bostadsrätt		5
Lokaler med hyresrätt		1

Underhåll och investeringar

Under året har följande större underhållsarbeten genomförts:

Målning av hissdörrar	Kostnad	12.500,-
Inst porttelefon	"	60.493,-
Ventilationsarbeten	"	42.832,-
Centrifug	"	15.810,-

Under nästa år är följande underhållsåtgärder planerade:

Ommålning av ytterdörrar.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 1998-04-27.

Studie- och fritidsverksamhet

Gårdsfest/städning på våren, gårdsstädning på hösten.
Spolning av skridskobana.

Övrigt

Ordf har deltagit i möte anordnat av HSB om vicevärdsskapet.
Vice ordf har deltagit i möte anordnat av HSB om studie- och fritidsverksamhet.
Informationsblad har utdelats vid 10 tillfällen.

Årsavgifter- och hyror

Årsavgifterna har utgått oförändrade under verksamhetsåret.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 408,90 (408,90) kronor per kvm lägenhetsyta och år och för lokaler till i genomsnitt 563,38 (563,38) kronor kvm och år.

Inför nästa räkenskapsår har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Disposition av överskott

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningen föreliggande överskott kronor 306,56 överföres till dispositionsfonden. ✓

HSB:s Bostadsrättsförening 9 Hamder

RESULTATRÄKNING 1998-01-01 - 1998-12-31

INTÄKTER	1998	1997
Årsavgifter	2 213 808,00	2 213 808,00
Avsatt till fond för inre underhåll	-18 656,64	-18 648,00
Hyror lokaler	52 392,00	52 392,00
Hysesbortfall lokaler	-1 330,00	0,00
Hyror bilplatser	94 875,00	105 375,00
Övriga intäkter	<u>0,00</u>	<u>14 625,00</u>
SUMMA INTÄKTER	2 341 088,36	2 367 552,00
KOSTNADER		
Underhållskostnader (Not 1)		
Utfört underhåll	-173 411,00	-146 419,00
Avgår skattereduktion	21 270,00	0,00
Planenlig avsättn till/disp ur fond för yttre underhåll	<u>-93 859,00</u>	<u>0,00</u>
Summa underhållskostnader	-246 000,00	-146 419,00
Driftkostnader		
Reparationer (Not 2)	-41 606,00	-60 298,00
Serviceavtal	-23 446,00	-26 421,00
Löner	-2 958,65	-3 671,50
Arvoden	-14 900,00	-14 300,00
Arbetsgivaravgift	-4 827,00	-4 544,00
Fastighetsskötsel (Not 3)	-180 060,00	-177 356,00
Städning	-26 040,00	-24 706,00
Administrationsarvode (Not 4)	-64 576,00	-63 071,00
Arvode HSB vicevärd	-32 896,00	-30 724,00
Fastighetsförsäkring	-11 083,00	-11 083,00
Uppvärmning	-425 785,00	-407 899,00
Vatten	-88 984,00	-81 829,00
Salt	-4 797,00	-2 530,00
Ei	-102 050,00	-69 469,00
Renhållning o snöröjning	-76 663,00	-49 609,00
Föreningsavgifter	-11 800,00	-11 800,00
Kabel-TV	-12 516,00	-12 151,00
Hyror p-platser	-111 938,00	-74 597,00
Övriga driftkostnader	<u>-21 369,50</u>	<u>-13 253,00</u>
Summa driftkostnader	-1 258 295,15	-1 139 311,50

Fastighetsskatt	-264 590,00	-293 565,00
Avskrivningar (Not 5)	<u>-82 254,00</u>	<u>-79 358,00</u>
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	489 949,21	708 898,50
Finansiella poster		
Räntekostnader	-357 565,89	-422 881,00
Räntebidrag	18 531,00	37 043,00
Ränteintäkter	<u>24 392,24</u>	<u>15 365,62</u>
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER	175 306,56	338 426,12
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Förändring bostadslånepost	0,00	-229 496,00
Avsättning utöver plan, fond för yttre underhåll (Not 1)	<u>-175 000,00</u>	<u>-99 191,00</u>
ARETS RESULTAT	306,56	9 739,12

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER 1998

TILLGÅNGAR	1998-12-31	1997-12-31
Omsättningstillgångar		
HSB i avräkning	382 375,02	577 335,29
HSB kapitalräkning	675 000,00	375 000,00
Årsavgifts- och hyresfordringar	0,00	2 681,00
Förutbetalda kostnader	3 236,00	11 083,00
Räntebidragsfordringar	4 870,00	8 968,00
Skattefordran	2 699,00	0,00
Summa omsättningstillgångar	1 068 180,02	975 067,29
Anläggningstillgångar		
Värdepapper	500,00	500,00
Byggnader (Not 5)	5 020 382,59	5 102 636,59
Mark	<u>1 270 000,00</u>	<u>1 270 000,00</u>
Summa anläggningstillgångar	6 290 882,59	6 373 136,59
SUMMA TILLGÅNGAR	7 359 062,61	7 348 203,88

SKULDER OCH EGET KAPITAL	1998-12-31	1997-12-31
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	30 535,00	121 311,00
Företagets skatteskuld	0,00	65 271,00
Upplupna kostnader	191 562,00	146 068,00
Upplupna räntor	24 764,00	25 686,00
Fond för inre underhåll (Not 6)	161 097,64	154 342,00
Förutbetalda avgifter och hyror	<u>156 878,00</u>	<u>145 710,00</u>
Summa kortfristiga skulder	564 836,64	658 388,00
Långfristiga skulder		
Inteckningslån	<u>5 449 420,24</u>	<u>5 614 175,71</u>
Summa långfristiga skulder	5 449 420,24	5 614 175,71
Reserveringar för underhåll		
Fond för yttre underhåll (Not 1)	<u>421 333,80</u>	<u>152 474,80</u>
Summa reserveringar för underhåll	421 333,80	152 474,80
Eget kapital		
Bundet		
Insatser	769 200,00	769 200,00
Fritt		
Dispositionsfond	153 965,37	144 226,25
Årets resultat (Not 7)	<u>306,56</u>	<u>9 739,12</u>
Summa eget kapital	923 471,93	923 165,37
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	7 359 062,61	7 348 203,88
STÄLLDA PANTER		
Pantbrev i fastighet	6 325 500,00	6 325 500,00
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga

Bokslutskommentarer

Not 1

För underhåll enligt underhållsplan har i budgeten upptagits 246.000,-. Den verkliga kostnaden för underhåll uppgick till 173.411,-. Beslutad skattereduktion 21.270,- har reducerat kostnaden för utfört underhåll. Kronor 93.859,- har avsatts till yttre fonden. En extra avsättning har gjorts med 175.000,-. Fonden har därefter en behållning på 421.333,-.

Not 2

Kostnaden för löpande reparationer beräknades i budgeten till 56.000,-. Den verkliga kostnaden blev 41.606,-.

Not 3

Skötsel enligt avtal	187 696,-
Återbetalning	<u>-7 636,-</u>
	180 060,-

Not 4

I administrationskostnaden ingår:

Upplands Boservice AB, administrationsarvode	61 201,-
BoRevision AB	<u>3 375,-</u>
	64 576,-

Not 5

	Avskr princip	Aktiverat belopp	Ackum avskr. vid årets början	Årets avskrivn	Bokfört värde
Byggnad	enl plan	<u>5 596 200,00</u>	<u>493 563,41</u>	<u>82 254,00</u>	<u>5 020 382,59</u>
Summa Byggnad		5 596 200,00	493 563,41	82 254,00	5 020 382,59

Den avskrivningsplan som tillämpas är en annuitetsplan som gäller fram till år 2030.

Not 6

Fonden för inre underhåll har under året förändrats enligt följande:

Årets avsättning	18 648,-
Uttag under året	<u>11 893,-</u>
Ökning	6 755,-

Not 7

Föregående års resultat

Överskott enligt balansräkning 1997-12-31	9 739,12
Överfört till dispositionsfonden	<u>-9 739,12</u>
	0,00

Uppsala den 213 1999

HSB:s Brf 9 Hamder i Uppsala

Daniel Werkm *Makha Edgen* *Monica Ohlsson*
 Daniel Werkmäster ~~Silva Sköld~~ Monica Ohlsson

Roger Hjert *Gunnar Löfgren*
~~Roger Hjert~~ Gunnar Löfgren

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsberättelse
 har avgivits den 213 1999

Patrick Thoren
 Patrick Thoren
 Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
 BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

för

HSB:s Bostadsrättsförening 9 Hamder i Uppsala.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1998-01-01--1998-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vi tillstyrker

a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställs

a t t vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 18/3 1999



Patrick Thorén
Av föreningen vald revisor



BoRevisjon AB