

Årsredovisning 1970





VERKSAMHETSBERÄTTELSE

för

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

UMEÅHUS NR 2

för tiden 1/10 1969—30/9 1970

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter:

Frans Lundmark, ordf., utsedd av Umeå kommun
Holger Morén, v. ordf.
John Sandström, sekr., utsedd av Svenska Riksbyggen
Sven-Eric Lindgren
Uno Lindfors

Styrelsesuppleanter:

Ove von Ahn
Lennart Nordstedt
Arne Wennström, utsedd av Umeå kommun
Östen Rundquist, utsedd av Svenska Riksbyggen

Revisorer:

Börje Österman, aukt. revisor
Göran Starås
John Davidsson, utsedd av Umeå kommun

Revisorssuppleanter:

Curt Björell, aukt. revisor
Rune Antonsson
Henrik Sandström, utsedd av Umeå kommun

Föreningen har hållit 1 ordinarie stämma och styrelsen 5 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

FORVALTNING

Riksbyggens Distriktskontor i Umeå har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

PERSONAL

Föreningen har i sin tjänst 1 heltidsanställd fastighetsskötare och 2 deltidsanställda trappstädare.

FASTIGHETER

Föreningen äger kv. Laboratorn i Älidhemsområdet. Arbetet med att färdigställa det planerade projektet har fortsatt under verksamhetsåret. Projektet omfattar 12 st. 3-vånings lamellhus, innehållande tillsammans 227 bostadslägenheter i storlekar från 1 rum och kök på 47 m² till 5 rum och kök på 110 m² och med en total bostadslägenhetsyta på 18.195 m². I suterrängvåningen till hus 2 anordnas som komplement till ålderdomshemmet Sofieborg en särskild bostadsavdelning omfattande 528 m² och dessutom har 2 st. garagebyggnader byggts i anslutning till området. Den preliminära

årsavgiften för bostadslägenheterna är fastställd till genomsnittligt kr 79: 30 per m² lägenhetsyta och år.

Under året har inflyttning skett successivt från 15/2 1970 enligt följande: Hus 10 15/2, hus 9 15/3, hus 8 15/4, hus 7 15/5, hus 6 15/6 och hus 5 den 1/7. Inflyttning i dom resterande husen kommer att ske successivt fram till den 1/3 1971.

AB Umeå Värmeverk förser bostadsområdet med värme och anslutningen till Värmeverkets värmesystem skedde den 9/12 1969.

Finansieringen under byggnadstiden sker via byggnadslån i Västerbottens Sparbank.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med teckningsrätt. Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse noterats.

EKONOMI

I årsavgift har uttagits kr 79: 30 per m² och år på de inflyttade lägenheterna under året.

Avskrivningar och fondavsättningar har inte kunnat göras i full utsträckning därför att inflyttning har skett under året. Årets intäkter motsvarar 18,2 % av ett normal-års intäkter och med anledning av detta har följande fondavsättningar gjorts i bokslutet:

Fondavsättningar:

Medl. rep.-fond 18,2 % av 56.200: — avsättn. enl. ek.-plan	10.253: 90
Fören. rep.-fond 18,2 % av 63.800: — avsättn. enl. ek.-plan	11.611: —
Reservfond 18,2 % av 20.000: — avsättn. enl. ek.-plan	3.640: —
Summa fondavsättningar	25.504: 90
Årets bruttoöverskott	46.791: 52
	<hr/>
Nettoöverskott kronor	21.286: 62

Årets nettoöverskott, kronor 21.286: 62, har balanserats i bokslutet. Detta driftöverskott är något missvisande eftersom inga kostnader har debiterats för vatten, sophantering, elkraft m. m. och tack vare detta kan föreningen uppvisa detta stora driftöverskott. Med anledning av detta föreslår styrelsen att årets överskott, kr 21.286: 62, får kvarstå i balanserad form tills vidare.

På medl. reparationsfond har uttagits kr 50: — för avgift vid lägenhetsöverlåtelse och på föreningens rep.-fond har uttagits kr 166: 29 för underhåll av fastigheterna.

BRÄNSLEKOSTNADER OCH AVGÄLDER

har uppgått till	94.117: 44
att betala av BPA för byggvärme	52.955: 05
inbetalda avgifter	21.906: —
	<hr/>
Underskott kronor	19.256: 39

Underskottet på kronor 19.256: 39 har belastats fastigheterna som uttorkningskostnader under byggnadstiden.

ÖVRIGT

Föreningen är ansluten till Svenska Riksbyggens lokalförening i Umeå. Fastighetsförsäkring finns tecknad i Folksam till återanskaffningsvärdet.

Utom för lånen lämnade penninginteckningar har några panter icke ställts.

Styrelsen vill slutligen framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

VINST- OCH FÖRLUSTRÄKNING FÖR TIDEN 1/10 1969—30/9 1970

Intäkter:	30/9 1970
Årsavgifter	246.379: 20
Hyror, lokaler	192: 50
» diverse	55: —
Bränsleavgifter	21.906: —
Tvättstugeavgifter	1.962: —
Ränteinkomster	2.293: 84
	Kronor 272.788: 54

Kostnader:	
Ränstor	176.408: —
Bränsle	21.906: —
Sophantering, renhållning	132: —
Fastighetsskötsel, löner	14.275: 40
Trappstädning, löner	1.741: 93
Revisionskostnader	100: —
Förvaltningsarvoden	7.420: 22
Förbrukningsmaterial	2.749: 56
Diverse utgifter	1.263: 91
Avsättning till medl. reparationsfond	10.253: 90
Avsättning till fören. reparationsfond	11.611: —
Avsättning till reservfond	3.640: —
Årets överskott	21.286: 62
	Kronor 272.788: 54

BALANSRÄKNING PER DEN 30/9 1970

Tillgångar	30/9 1970		30/9 1969	
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Fastigheter	12.440.386: 26		1.531.963: 37	
Inventarier	296: 66		—: —	
Andel i Riksb. lokalförening	—: —	12.440.682: 92	100: —	1.532.063: 37
<i>Omsättningstillgångar:</i>				
Hysesfordringar	2.013: 30		—: —	
Div. fordringar	52.955: 05		—: —	
Avräkn. med Riksbyggen	325.629: 99	380.598: 34	1.936: 63	1.936: 63
Kronor	12.821.281: 26		1.534.000: —	

Skulder och eget kapital

<i>Långfristiga skulder:</i>				
Fastighetslån		11.638.925: —		1.534.000: —
<i>Kortfristiga skulder:</i>				
Förskottshyror	27.004: 17		—: —	
Div. skulder för driften	129.500: 86	156.505: 03	—: —	—: —
Fond för medl. reparationer		10.203: 90		—: —
Fond för fören. reparationer		11.444: 71		—: —
<i>Eget kapital:</i>				
Grundavgifter	979.276: —			
Reservfond	3.640: —	982.916: —		—: —
Årets överskott		21.286: 62		—: —
Kronor	12.821.281: 26		1.534.000: —	

Som säkerhet för lån lämnade inteckningar kr 10.912:—
 Taxeringsvärde kr 840.000:—
 Brandförsäkringsvärde återanskaffningsvärde

Umeå den 2/4 1971.

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Umeåhus nr 2

Frans Lundmark Holger Morén John Sandström
Sven-Eric Lindgren Uno Lindfors

Under hänvisning till revisionsberättelsen intygas att förestående balans- samt vinst- och förlusträkningar överensstämmer med räkenskaperna.

Göran Starås John Davidsson Börje Österman
 Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING UMEÅHUS NR 2

Efter granskning av Riksbyggens Bostadsrättsförenings Umeåhus nr 2 räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/10 1969—30/9 1970 får vi avgiva följande revisionsberättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper samt styrelsens årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning, samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder, som vi ansett erforderliga.

Räkenskaperna har under året löpande detaljgranskats av Curt Björells Revisionsbyrå AB, som över granskningen avlämnat särskild berättelse.

Revisionen har icke givit anledning till anmärkning beträffande de till oss överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker, att föreningsstämman

fastställer den i årsredovisningen intagna av oss påtecknade balansräkningen per den 30/9 1970,

beviljar styrelsen ansvarsfrihet för förvaltningen under den tid revisionen omfattar, samt

disponerar vinstmedlen i enlighet med styrelsens förslag, vilket innefattar stadgeenlig fondering.

Stockholm och Umeå den 14 april 1971.

Göran Starås

John Davidsson

Börje Österman
Auktoriserad revisor

DAGORDNING

vid ordinarie årsmöte

1. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Val av justeringsmän.
4. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
5. Styrelsens förvaltningsberättelse.
6. Revisorernas berättelse.
7. Fastställande av balansräkning.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Fråga om användande av överskott eller täckande av underskott.
10. Fråga om arvoden.
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
12. Val av revisorer och suppleanter.
13. Övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden.



