

Årsredovisning 1971



RIKSBYGGEN





VERKSAMHETSBERÄTTELSE

för

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

UMEÅHUS NR 2

för tiden 1/10 1970—30/9 1971

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
Hans-Erik Nordström, 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 3 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

FÖRVALTNING

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

PERSONAL

Föreningen har i sin tjänst 1 heltidsanställd och 1 deltidanställd fastighetsskötare och 4 deltidanställda trappstädare.

FASTIGHETER

Föreningen äger kv. Laboratorn i stadsdelen Älidhem. Det planerade bostadsområdet har under verksamhetsåret färdigställts. Bostadsområdet 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 lägenhetsyta på 18.195 m². I hus 2 har som komplement till ålderdomshemmet Sofieborg anordnats en särskild bostadsavdelning omfattande 528 m².

I anslutning till bostadsområdet har färdigställts 2 st. garagebyggnader med plats för 120 bilar och dessutom uthyr föreningen 58 öppna bilplatser med uttag för motorvärmare.

AB Umeå Värmeverk förser bostadsområdet med värme till en kostnad av kr 8: 50 per m² lägenhetsyta och år för år 1970/71.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med teckningsrätt.

Under året har 32 lägenhetsöverlåtelse noterats.

Lägenheterna kommer senast april 1972 att upplåtas med bostadsrätt och överlämning och nyval av styrelse och revisorer skall äga rum i samband med ordinarie årsstämma.

EKONOMI

I årsavgift inkl. bränsleavgift har uttagits kr 79: 30 per m² och år under tiden 1/10 1970—30/6 1971 och tiden 1/7—30/9 1971 kr 87: —.

Avskrivningar och fondavsättningar har gjorts enligt följande i bokslutet:

A v s k r i v n i n g a r:	
Inventarier, 20 % på anskaffningsvärdet	6.245: —
F o n d a v s ä t t n i n g a r:	
Medl. rep.-fond, avsättn. enligt ek.-plan	55.000: —
Fören. rep.-fond, avsättn. enligt ek.-plan	42.000: —
Reservfond, enligt stadgarna	20.000: —
Summa avskrivningar och fondavsättningar	123.245: —
Årets bruttoöverskott	164.583: 95
	<u>Nettoöverskott kronor 41.338: 95</u>

Årets nettoöverskott kr 41.338: 95 har balanserats i bokslutet tillsammans med tidigare bal. överskott kr 21.286: 62. Styrelsen föreslår att det totala överskottet kr 62.625: 57 får kvarstå i balanserad form tills vidare.

På medl. reparationsfond har uttagits kr 1.724: 62 och på föreningens reparationsfond kr 2.730: 51 för underhåll av fastigheterna.

BRÄNSLEKOSTNADER OCH AVGÄLDER

har uppgått till	182.041: 71
Inbetalda avgifter	140.878: 92
	<u>Bränsleunderskott kronor 41.162: 79</u>

Underskottet kr 41.162: 79 har balanserats i bokslutet. Bränslekostnaden per m² lägenhetsyta har varit kr 8: 49.

ÖVRIGT

Föreningen är ansluten till Riksbyggens Garantifond och medlem i Svenska Riksbyggens lokalförening i Umeå. Fastigheterna är försäkrade i Folksam till återanskaffningsvärdet. Utom för lånen lämnade penninginteckningar har några panter icke ställts. Styrelsen vill slutligen framföra ett tack till medlemmarna för visat förtronde under det gångna verksamhetsåret.

VINST- OCH FÖRLUSTRÄKNING FÖR TIDEN 1/10 1970—30/9 1971

Intäkter:	30/9 1971	30/9 1970
Årsavgifter	1.211.113: 47	246.379: 20
Hyror, div.	120: —	55: —
» lokaler	33.361: 50	192: 50
» garage, motorv.	43.584: 25	—: —
Bränsleavgifter	140.878: 92	21.906: —
Tvättstugeavgifter	13.035: —	1.962: —
Ränteinkomster	16.958: 86	2.293: 84
<u>Kronor</u>	<u>1.459.052: —</u>	<u>272.788: 54</u>

Kostnader:		
Räntor	956.919: 48	176.408: —
Årets kapitalkostnader	956.919: 48	176.408: —
Fastighetsskatt	3.945: —	—: —
Fastighetsskötsel, löner	34.670: —	14.275: 40
Förbrukningsmaterial	5.931: 43	2.749: 56
Bränsle, fjärrvärme	140.878: 92	21.906: —
Sophantering, renhållning	15.163: —	132: —
Trappstädning, löner	23.521: 68	1.741: 93
Fastighetsförsäkring	9.036: —	—: —
Avg. till Riksb. garantifond	1.760: 25	—: —
Vattenförbrukning	41.507: —	—: —
El-förbrukning	16.493: 46	—: —
Revisionskostnader	200: —	100: —
Förvaltningsarvoden	40.253: 04	7.420: 22
Div. utgifter	3.621: 79	1.263: 91
Fastighetsskötsel, bilers.	567: —	—: —
Avskrivn. å inventarier	6.245: —	—: —
Avsättn. till medlemmarnas rep.-fond	55.000: —	10.253: 90
Avsättn. till föreningens rep.-fond	42.000: —	11.611: —
Avsättn. till reservfond	20.000: —	3.640: —
Årets överskott	41.338: 95	21.286: 62
<u>Kronor</u>	<u>1.459.052: —</u>	<u>272.788: 54</u>

BALANSRÄKNING PER DEN 30/9 1971

Tillgångar	30/9 1971		30/9 1970	
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Fastigheter	19.797.313: 19		12.440.386: 26	
Inventarier	24.983: 45	19.822.296: 64	296: 66	12.440.682: 92
<i>Omsättningstillgångar:</i>				
Hysesfordringar	1.392: 12		2.013: 30	
Div. fordringar	58.943: 96		52.955: 05	
Avräkn. med Sv. Riksbyggen	316.302: 13	376.638: 21	325.629: 99	380.598: 34
Kronor	20.198.934: 85		12.821.281: 26	

Skulder och eget kapital

Långfristiga skulder:

Fastighetslån	8.072.000: —		—: —	
Byggnadskreditiv	9.937.955: —	18.009.955: —		11.638.925: —

Kortfristiga skulder:

Förskottshyror	46.606: 79		27.004: 17	
Div. skulder för driften	377.051: 01	423.657: 80	129.500: 86	156.505: 03
Fond för medl. reparationer		63.479: 28		10.203: 90
Fond för medl. reparationer		50.714: 20		11.444: 71

Eget kapital:

Ing. bal. överskott	21.286: 62		—: —	
Årets överskott	41.338: 95		21.286: 62	
Utg. bal. överskott	62.625: 57		21.286: 62	
Grundavgifter	1.564.863: —		979.276: —	
Reservfond	23.640: —	1.651.128: 57	3.640: —	1.004.202: 62
Kronor	20.198.934: 85		12.821.281: 26	

Som säkerhet för lån lämnade inteckningar	kr 18.012.000: —
Taxeringsvärde	kr 8.400.000: —
Brandförsäkringsvärde	återanskaffningsvärde

Umeå den 1/3 1972.

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 1970—30/9 1971 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, inventeringen av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker, att föreningsstämman

fastställer den i årsredovisningen intagna av oss påtecknade balansräkningen per den 30/9 1971,

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 5 april 1972.

Göran Starås

John Davidsson

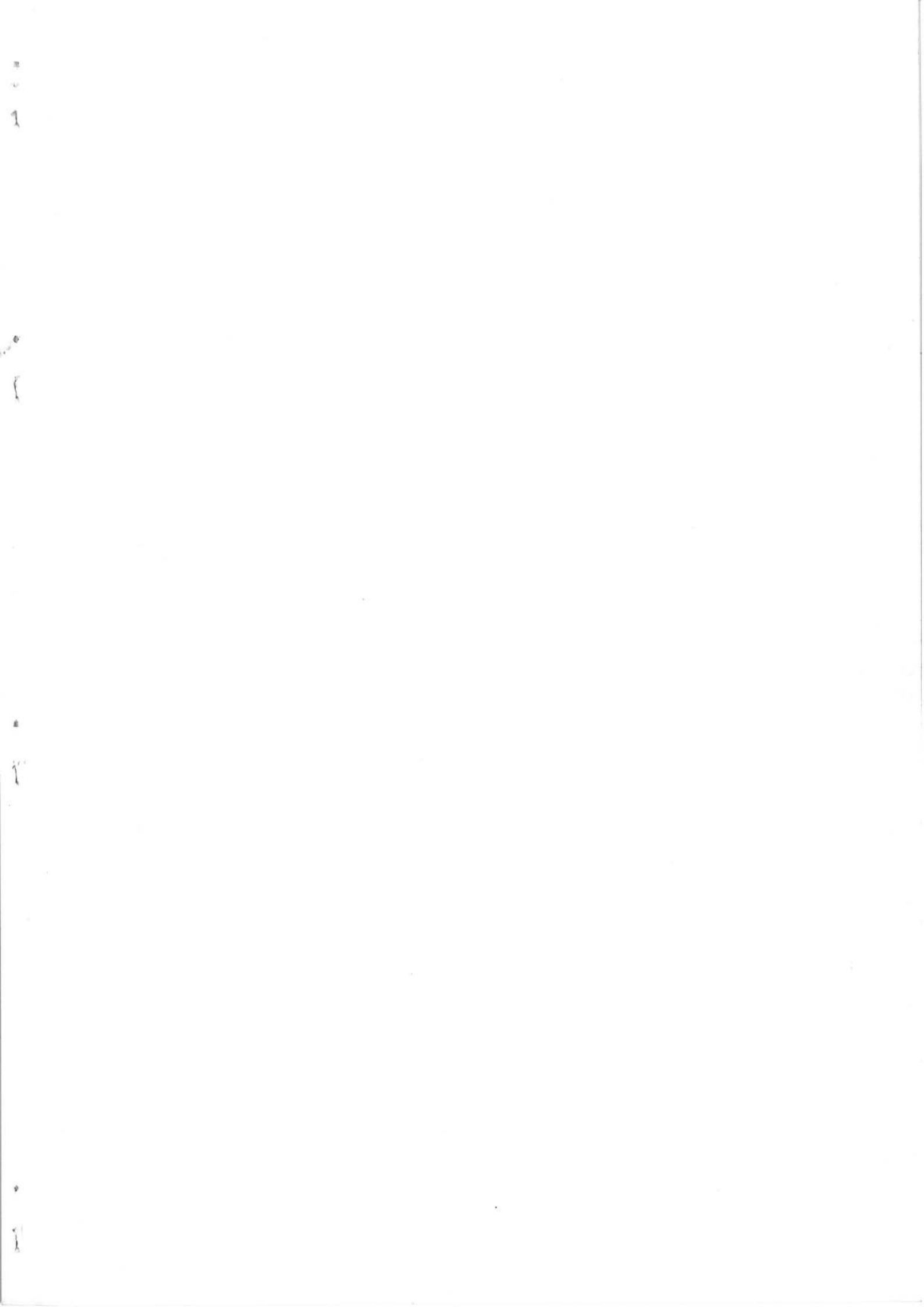
Börje Österman

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.



10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10