

FÖRENINGSTÄMMA

Stämman öppnades kl. 19.00 av ordföranden
1992-08-18 kl. 19.00 i Töpelsgatan 6-8-10
Föreläsningssalen

ÅRSBOKSLUT 1992

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TÖPELSGATAN 6-8-10

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hålls torsdagen den 1 april 1993, kl 18.00 i FUBs föreningslokal, Lillatorpsgratan 10.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om stämmans utlysande
7. Förteckning över närvarande medlemmar
8. Kassörens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om vinstfördelning
12. Ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleant
16. Inkomna ärenden
17. Stämmans avslutande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelseledamöter: David Hermansson, ordförande
Jan Falk, sekreterare
Ann-Marie Köhler
Kjell-Ove Kristensson
Eva Storm

Styrelsesuppleant: Lars-Gustaf Larsson

Revisorer: Charlotte Malmström
Orvar Sjöberg

Revisorssuppleant: Lennart Nilsson

Valberedning: Lennart Bornmalm
Hans Andersson

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 mars 1992. Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden.

Under året har fyra nya medlemmar antagits. Föreningen har under året antagit nya stadgar.

ARVODEN

Styrelsen 3.800,-

Revisorerna 2.000,-

FASTIGHETEN

En omfattande reparation av piskbalkongen i åttan blev klar i början av året. Folksam har tagit hela kostnaden för denna.

FÖRVALTNING

Ekonomi: Lars-Gustaf Larsson

Renhållning: Göteborgs Stads Renhållningsverk

VVS: Henry Jolnäs

Trädgården: Ingvar Gustavsson
Gunnar Andersson
Wimar Andersson
Gösta Jarlhede

EKONOMI

Hyrorna höjdes 920701 med 10 %. Vindslägenheten i 6 A såldes som bostadsrätt, vilket inbringade 112.500,-. Den ekonomiska ställningen framgår av balans- och resultaträkningarna. Styrelsen föreslår att årets vinst, 263.060,-, efter täckande av 1991 års förlust, balanseras i ny räkning.

Göteborg den 15 mars 1993


.....
David Hermansson


.....
Jan Falk


.....
Ann-Marie Köhler


.....
Kjell-Ove Kristensson


.....
Eva Storm


.....
Lars-Gustaf Larsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer för Bostadsrättsföreningen Töpelsgatan 6-8-10 har granskat föreningens böcker och styrelsens förvaltning under 1992.

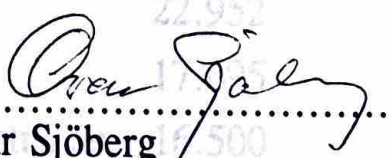
Vi har tagit del av föreningens räkenskaper, årsredovisning samt styrelseprotokoll. Gällande fastighetsförsäkring har befunnits fullt betryggande.

Räkenskaperna är väl förda och verifierade. Någon anledning till anmärkning föreligger ej. Vi tillstyrker de av styrelsen undertecknade balans- och resultaträkningarna per den 31 december 1992. Vi tillstyrker också att årets vinst, 263.060,-, balanseras i ny räkning efter täckande av 1991 års förlust.

Vi tillstyrker att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under 1992.

Göteborg den 17 mars 1993


.....
Charlotte Malmström


.....
Orvar Sjöberg

RESULTATRÄKNING

Intäkter		
	Hyror	1.220.285
NOTER:	Försäljning	113.342 Not 1
	Statliga bidrag	61.633
	Räntor	22.063
		<u>1.417.323</u>
Kostnader		
	Fjärrvärme	359.497
	Räntor	296.128
	Renhållning	100.682
	Övriga avskrivningar	81.996
	Vatten	61.662
	Underhåll	55.668 Not 2
	Skatt	50.200
	Bokföring, revision	32.000
	Övriga kostnader	25.732 Not 3
	Avskrivning fastighet	23.091
	Försäkring	22.952
	El	17.695
	Diverse fastighetskostnader	16.500
	Tomträtt	6.360
	Styrelsekostnader	<u>4.100</u>
		1.154.263

REDOVISAT ÅRSRESULTAT

Intäkter	1.417.323
Kostnader inklusive avskrivningar	<u>1.154.263</u>
	+ 263.060

TILLGÅNGAR

1992-12-31 1991-12-31

NOTER:

Not 1 Försäljning

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Försäljningsintäkt	112.500
Avgift, försäljning (enl stadgar)	<u>842</u>
	113.342

Kassa

103,65

-540,55

SE-Banken

-

1.130,50

Not 2 Underhåll

1:a Sta Sparbanken

237.432,30

36.516,20

SKF

-

20.000

914,89

Garantifond

156.285,-

11.425

285,-

Fordringar

12.471,10

11.000

125,30

Lås

406.292,-

3.474

101,04

Allsug

2.670

Elrep

2.280

OCAB

1.767

52.616

Diverse småposter

+ 3.052

55.668

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Not 3 Övriga kostnader

Fästlignen

828.557,-

131.977,76

Ombyggnader

1.895.335,-

1.977.120

bl a Kabel-TV

2.524.102,-

18.076

15,66

Blommor

1.200

Julgranar

1.000

20.276

Diverse småposter

+ 5.456

25.732

SUMMA TILLGÅNGAR

1.137.092,-

1.936.590,20

BALANSRÄKNING

KORTA SKULDER

TILLGÅNGAR

1992-12-31 1991-12-31

Upplupna räntor	40.011,-	21.110,-
Upplupen skatt	8.096,-	12.556,-
Försfotishyror	81.677,-	73.537,-

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kassa	103,65	-540,85
SE-Banken	-	1.130,50
Första Sparbanken	237.432,30	36.516,20
SKF	-	914,89
Garantifond	156.285,-	156.285,-
Fordringar	12.471,10	22.795,30
	<u>406.292,-</u>	<u>217.101,04</u>

EGET KAPITAL

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Reservfond	99.269,-	99.269,-
Fastigheten	828.567,-	851.657,76
Ombyggnader	1.895.835,-	1.977.831,90
Balanserat förlust	2.724.402,-	2.829.486,66
Ansvar	263.060,-	-
	<u>656.849,-</u>	<u>560.382,77</u>

SUMMA TILLGÅNGAR

3.130.692,- 3.046.590,70

SUMMA SKULDER

OCH EGET KAPITAL

3.130.692,- 3.046.590,70

FÖRETAGENS LÅNSBOSTÄDSNÄMNDEN

SKULDER 1992-12-31 1991-12-31

KORTA SKULDER

A. LÅNSBOSTÄDSNÄMNDEN

Leverantörsskulder	42.335,-	125.422,-
Upplupna räntor	40.011,-	21.110,-
Upplupen skatt	8.096,-	12.536,-
Förskottshyror	<u>81.677,-</u>	<u>73.537,-</u>
	172.119,-	232.605,-

14 1.004982

- 3,00 %

LÅNGA SKULDER

Lån	<u>2.301.724,-</u>	<u>2.418.491,50</u>
	2.301.724,-	2.418.491,50

B. SPINTAB

EGET KAPITAL

Grundavgifter	74.700,-	74.700,-
Reservfond	99.269,-	99.269,-
Inre fond	14.894,-	16.596,53
Dispositionsfond	369.775,-	369.747,40
Balanserad förlust	-164.849,-	-164.848,61
Årets vinst	<u>263.060,-</u>	<u> </u>
	2.656.849,-	560.339,97

SUMMA SKULDER

OCH EGET KAPITAL	<u>3.130.692,-</u>	<u>3.046.590,70</u>
------------------	--------------------	---------------------

FÖRENINGENS LÅN PER 1992-12-31

A. LÄNSBOSTADSNÄMNDEN

Hyrer 1.220.255

<u>Lånenummer</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>
Driftskostnader	-762.818	
1408774121	120.042,34	11,35 %
1432004982	517.437	3,00 %
1408480596	27.347,48	11,35 %

Resultat efter avskrivningar 412.350

B. SPINTAB

Ränteintäkter + 22.093

<u>Lånenummer</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>
2554114492	1.786.000,-	12,25 %
852639665	302.763,-	14,75 %
852538453	65.571,-	14,75 %

Resultat efter ränta 50.200

SUMMA 2.301.723,82

FINANSIERINGSANALYS

Resultat före skatt 313.260

Avskrivningar +105.087

Skatt -50.200

Hyrer 1.220.285

Från årets verksamhet tillförda medel 368.147

Driftskostnader -702.848

Resultat före avskrivningar 517.437

Avskrivningar -105.087

Resultat efter avskrivningar 412.350

Ränteintäkter +22.063

Räntekostnader -296.128

-274.065

Resultat efter finansnetto 138.285

Extraordinära intäkter +174.975

Resultat före skatt 313.260

Skatt -50.200

ÅRETS VINST +263.060

TILLFÖRDA MEDEL

Resultat före skatt	313.260
Avskrivningar	+105.087
Skatt	<u>-50.200</u>
Från årets verksamhet tillförda medel	368.147

ANVÄNDA MEDEL

Minskning av långa skulder	116.768
Uttag ur föreningens reparationsfond	<u>1.702</u>
Använda medel	118.470
TILLFÖRDA – ANVÄNDA MEDEL	<u>249.677</u>

FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITALET

Minskning av korta fordringar	-10.324
Minskning av korta skulder	+60.486
Ökning av likvida medel	<u>+199.515</u>
SUMMA FÖRÄNDRING	<u>249.677</u>

Utgående från budgeten behöver inga hyresförändringar göras under 1993.

BUDGET 1993

INTÄKTER

Hyror	1.281.600
Statliga bidrag	58.000
Räntor	<u>25.000</u>
Utbyte källarfönster (ev)	<u>1.364.600</u>

KOSTNADER

Fjärrvärme	370.000
Räntor	270.000
Skatter	120.000
Amorteringar	113.000
Renhållning	110.000
Övriga kostnader	75.000
Underhåll	70.000
Vatten	65.000
Diverse fastighetskostnader	40.000
Bokföring, revision	32.000
Försäkring	22.952
El	20.000
Tomträtt	6.360
Styrelsearvoden	<u>4.000</u>
	<u>1.318.300</u>

Budgeterat överskott +46.300

Utgående från budgeten behöver inga hyresförändringar göras under 1993.

UNDERHÅLLSBUDGET 1993-1996

1982	Installation av fjärrvärme	
1983	Stoppor, lagring av vatten	12.900,-
1984	Ytterdörrar, nya källarfönster och källardörrar Sätt in nya kranar i källarsystem Sätta uttryck av 8 och 10 m	901.350,- 34.200,-
	Utbyte källarfönster (ev) 3A och 8D	200.000
1985	Nya balkonger Renovering av inläggenhet i GA	588.900,- 15.800,-
	Kodlås ytterdörrar	180.000
1986	Konsultarvode trappreparation	15.200,-
	Renovering tvättstuga	100.000
1988	Nya ytter- och källardörrar Byt av samliga kranar i källare	182.000,- 23.000,-
	Ny ytterbelysning	25.000
	Elrenovering, källare och vind	<u>25.000</u>
1990	Omfogglag av vatten och vatten Byt av vattenkranar Installation av labor-TV Renovering av vattenkranar i GA Reparation av värmekärl	984.500,- <u>530.000</u> 28.300,- 29.000,-
	Per år =	<u>132.500,-</u>
1993	Nya kranar	1.000,-
	Byt av vattenkranar	1.000,-

STYRELSEN 1982-1992

1982	Installation av fjärrvärme	
1983	Stuprör, lagning av tegel	12.900,-
1984	Installation av nya fönster och balkongdörrar samt inreglering av värmesystem	901.350,-
	Stensättning av 8:an och 10:an	34.200,-
	Renovering av vindslägenheter i 8A och 8D	24.600,-
1985	Nya balkonger	588.900,-
	Renovering av vindslägenhet i 6A	15.800,-
	Trädgårdsrenovering	38.600,-
	Reparation av piskbalkong i 8C	20.000,-
1986	Konsultarvode trappreparation	15.200,-
1987	Reparation av källartrappor	62.000,-
1988	Nya ytter- och källardörrar	182.000,-
	Byte av samtliga kranar i källare	25.000,-
1989	Överbyggnad av piskbalkonger, nya piskställ och nya dörrar	108.000,-
	Inklädning av skorsten i 8:an	33.300,-
	Reparation av lokal i 6:an	19.400,-
	Vattenskada utanför 10:an	18.000,-
	Reparation av styrelserummet	11.200,-
1990	Omläggning av samtliga tak samt byte av takfönster	984.500,-
	Installation av kabel-TV	108.000,-
	Renovering av vindslägenhet 10 D	28.300,-
	Reparation av värmekulvert	29.000,-
1991	Beskärning av träd	25.000,-
	Reparation av piskbalkong ovan Sven Nilssons lägenhet. Kostnad tagen av Folksam.	
1992	Nya stadgar	
	SUMMA	<u>3.290.000,-</u>

HYRESHÖJNINGAR 1982-1992

1.7.82	+5 %
1.11.82	+10 %
1.7.83	+20 %
1.1.85	+10 %
1.1.86	+10 %
1.1.87	+5 %
1.4.90	+10 %
1.10.90	+10 %
1.10.91	+7 %
1.7.92	+10 %
SUMMA	<u>+151 %</u>

Under de gångna 10 åren har vi höjt hyrorna vid 10 tillfällen och sammanlagt med +151 %, vilket gör i genomsnitt 9,6 % per år.