

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PLOGEN

Org nr 757200-9731

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1999

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen PLOGEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1999.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Bostadsrättsföreningen PLOGEN förvaltar fastigheterna Brämaregården 1:9,1:10 och 1:11 på Rambergsvägen 23,25 och 27 i Göteborg.

STYRELSE

Efter årsmötet 990419 hade styrelsen följande sammansättning:

Mats Johansson	(2år)	ordförande
Carita Lignell	(1år)	vice ordförande
Ann-Charlotte Karlsson	(1år)	kassör
Stefan Larsson	(2år)	sekreterare
Mikael Svensson	(2år)	vice sekreterare

Ylva Sörensson (1år) suppleant

Roger Olofsson (1år) suppleant

Under verksamhetsåret har Henrik Olsson ersatt Roger Olofsson som styrelsesuppleant.

FÖRENINGSFÖRÅGOR

Föreningen har under året hållit ett ordinarie årsmöte.

Styrelsen har hållit elva protokollförda styrelsemöten och en protokollförd extra styrelseträff.

Två städdagar har genomförts och traditionsenlig vårfest har hållits.

Plogen fick en ny hyresgäst till affärslokalen, Samir Saker.

I juni förändrades Plogens ekonomi positivt i samband med att lån tecknades om.

Vid låneomläggningen amorterades skulden ner och Plogen fick lägre ränta på dom nya lånen.

Den yttre miljön fick en ansiktslyftning, gamla växter klipptes ner och planterades om.

Dessutom planterades en del nya växter och plattor lades ut kring rabatterna.

Styrelsen genomförde undersökningar i en mängd gamla frågor som bastu, balkonger, träningsrum, porttelefon etc. Även nya frågor bearbetades t ex fjärrvärme, kollektiv elleverans, bredbandsuppkoppling etc. Samtliga undersökningar lades som vilande tills en underhållsplan för fastigheterna utarbetats. Underhållsplanen beräknades vara klar mars 2000.

Styrelsen har startat medlemstidningen Plogen brf som utgivits i två nummer.

Tidningen har innehållit information om vad som hänt i föreningen och vilka projekt styrelsen arbetat med.

Plogen tecknade medlemskap med bostadsrättsorganisationen SBC. Genom medlemskapet fick Plogen tillgång till juridisk, ekonomisk och teknisk rådgivning. Dessutom delades ett nummer av SBC:s tidning Bo Bättre ut till alla medlemmar.

Styrelsen påbörjade genomförandet av obligatorisk ventilationskontroll, OVK, i alla bostäder. I samband med OVK sotades ventilationskanalerna. OVK:n beräknades vara genomförd februari 2000.

Plogen fått följande nya medlemmar under 1999

8/3	Henrik Olsson
5/1	Marie Ivarsson
1/3	Peter Kølqvist
3/3	Johanna Lindgren
33/3	Bengt Pettersson
38/1	Henrik Armus
3/2	Kari Miljeteig
4/1	Stefan Skoglund
2/1	Lennart Karlsson
1/2	Carlo Eid
14/3	Håkan Olofsson
13/1	Kim Ringius
1/1	Carita Lignell
32/2	Ida Johansson

December 1999 hade Plogen följande andrahandskontrakt

11/2	Tommy Johansson
16/3	Fredrik Forsman
17/3	Ruth Andersson

PERSONAL

Medelantalet anställda har varit följande:

	1999	1998
Kvinnor	2	2
Män	1	1
	3	3

Löner och ersättningar har utgått med:

Styrelse, företagsledning	66 272	49 691
Övriga anställda	43 639	41 036
	109 911	90 727

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 346 586
årets vinst	294 013
	1 640 599

disponeras så att

avsättes till reservfonden	29 500
i ny räkning överföres	1 611 099
	1 640 599

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.



RESULTATRÄKNING	NOT	990101	980101
		-991231	-981231
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 580 500	1 565 602
Övriga rörelseintäkter		8 601	8 241
		1 589 101	1 573 843
Rörelsens kostnader	5	- 940 402	- 756 429
Rörelseresultat före avskrivningar		648 699	817 414
Avskrivningar enligt plan			
Maskiner och inventarier		- 21 619	- 25 228
Rörelseresultat efter avskrivningar		627 080	792 186
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		590	2 622
Räntebidrag		0	7 275
Räntekostnader		- 333 657	- 441 732
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		294 013	360 351
Årets resultat		294 013	360 351

TG

BALANSRÄKNING	NOT	991231	981231
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank	1	62 159	497 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 027
Övriga fordringar		50 143	6 750
		112 302	509 629
Anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	2	42 961	60 285
Byggnader	3	5 408 176	5 408 176
		5 451 137	5 468 461
SUMMA TILLGÅNGAR		5 563 439	5 978 090
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93 393	36 304
Skatteskuld		0	389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 292	145 244
Övriga kortfristiga skulder		175 259	109 183
		404 944	291 120
Långfristiga skulder			
Andra långfristiga skulder	6	3 294 446	4 116 935
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		36 050	36 050
Reservfond		187 400	151 300
		223 450	187 350
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 346 586	1 022 334
Årets resultat		294 013	360 351
		1 640 599	1 382 685
Summa eget kapital		1 864 049	1 570 035
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		5 563 439	5 978 090
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		6 055 425	6 055 425
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



BOKSLUTSKOMMENTARER

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

1 CHECKRÄKNINGSKREDIT

	991231	981231
Beviljad, ej utnyttjad kredit	80 000	80 000

2 MASKINER OCH INVENTARIER

	991231	981231
Anskaffningsvärde	185 561	181 266
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	- 142 600	- 120 981
Planenligt restvärde	42 961	60 285

Planenlig avskrivning sker med 20% per år.

3 BYGGNADER

	991231	981231
Anskaffningsvärde	5 408 176	5 408 176
Taxeringvärde	10 419 000	10 415 000

Någon avskrivning görs ej på föreningens byggnader, då det bokförda värdet väsentligt understiger fastigheternas värde och taxeringsvärde.

4 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 050	151 300	1 022 334	360 351
Disposition av föregående års resultat		36 100	324 251	- 360 351
Årets resultat				294 013
Belopp vid årets utgång	36 050	187 400	1 346 585	294 013

76

5 FÖRENINGENS KOSTNADER

	1999	1998	1997
Bränsle	227.161	230.528	202.128
Fastighetsskatt	134.997	155.495	175.953
Skattereduktion för byggnadsarbete		-23.813	
Renhållning och sopor	39.542	45.245	83.418
El	33.754	35.739	34.233
Vatten och avlopp	114.948	61.601	78.965
Styrelsearvoden	6.208	5.765	4.055
Personalkostnader	140.244	116.986	120.810
Revision, bokslut, redovisningskonsultationer	21.750	20.000	19.875
Försäkring	19.702	23.978	18.999
Kabel TV	29.716	18.060	17.534
Fastighetskostnader, Reparationer, Förbrukningsmaterial mm	145.149	54.111	29.163
Övriga kostnader	27.231	12.734	23.931
	940.402	756.429	809.064

6 HUSLÅN 981231

Långgivare	Lånebelopp	Räntesats	Bundet till
SBAB	522.046	9,58 %	2001-01-05
Handelsbanken	710.000	6,65 %	2002-11-30
Handelsbanken	2.100.000	6,05 %	2008-06-30
Handelsbanken	132.400	rörlig ränta	-
TOTALT	3.464.446		

Av föreningens långfristiga lån beräknas ca 170.000 kr att amorteras under år 2000.

Göteborg 2000-03-25


Stefan Larsson


Ann-Charlotte Karlsson


Mats Johansson


Carita Lignell


Mikael Svensson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2000-03-30


Truls Ganerhus
Auktoriserad revisor

GÖTEBORGS SMÅFÖRETAGARCENTER

REVISION & REDOVISNING

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PLOGEN (757200-9731)

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1999.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

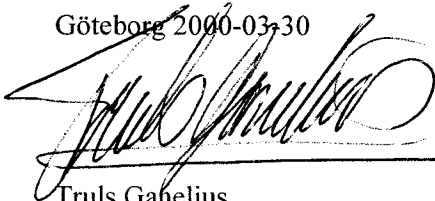
Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2000-03-30



Truls Gahelius
Auktoriserad revisor