

Bf Port Arthur UPA

# Årsredovisning 2018



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

# Kallelse till årsstämma

## Medlemmarna i Bf Port Arthur kallas till årsstämma i föreningslokalen torsdagen den 25/4 2019 kl. 19.00.

Medlem som är förhindrad att närvara får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make/maka, sambo eller annan medlem får vara ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem. Ombudet skall uppvisa en skriftlig av medlemmen undertecknad och daterad fullmakt.

---

### Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Val av stämमosekreterare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorers berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om antal styrelseledamöter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Stadgeändring avseende §8, förtydligande av vad som är föreningens och medlemmens ansvar
18. Stadgeändring avseende §31, uppdatering gällande behandling av personuppgifter
19. Höjning av årsavgift
20. Stadgeändring av §13, avgift vid upplåtelse i andra hand
21. Extern hjälp vid trappstädning
22. Inlämnade motioner
23. Stämmans avslutande

---

Efter stämmans avslutande ges medlemmar möjlighet att under maximalt 30 minuter ta upp frågor som rör föreningen. Sedan serveras kaffe/te.

Uppsala i april 2019  
**Styrelsen**

---

# Årsredovisning för Bf Port Arthur UPA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsföreningen Port Arthur UPA registrerades 1930.02.15. Föreningens ändamål skall vara att äga och förvalta fastigheten, Fålhagen 28:6 vid Frodegatan 5 i Uppsala, för att där åt sina medlemmar bereda bostäder att nyttja utan begränsning i tiden.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 28:6 med gatuadresserna Frodegatan 5 A-J samt Ymergatan 6 A-B i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 1904-1905 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

1 rum och kök	50 st
2 rum och kök	7 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	1 st
5 rum och kök	1 st
Lokaler	5 st
Parkeringsplatser	17 st
Total bostadsyta uppgår till	3 565 m <sup>2</sup>
Total lokalyta uppgår till	247 m <sup>2</sup>
Total tomtyta uppgår till	4 024 m <sup>2</sup>

I fastigheten finns även följande gemensamhetsanläggningar:

- Bastu/dusch/bad
- Gemensamhetslokal med köksdel
- Övernattninglägenhet utan kök
- Vävsstuga
- Tvättstugor, torkvindar, torkrum och mangelrum
- Snickarbod

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

## Genomfört underhåll

Omläggning av tak	1993
Vatten- och avloppsstammar	1998
Portbyte	2005-2006
Ny tvättstuga	2007
Trapphusmålning	2010
Målning av fönster	2013
Spolning av stammar	2013
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2014
Arkivrum för föreningens handlingar	2015
Ny gårdspump av sekelskiftesmodell	2015
Golv i föreningslokalen	2015
Renovering och märkning av källarförråd	2015
Renovering av föreningslokal	2016
Renovering av tvättstuga (den högra), nya maskiner	2016
Målning av samtliga portar (utsidan)	2017
Inköp av ny blomsterbåt	2017
Byte av styrventil tappvarmvatten	2017
Ny underhållsplan	2017
Ny trädgård mot Ymergatan, beskärning av träd och buskar	2018
Byte av reglercentral samt pumpar i undercentralen	2018
Sanering av gatubrunn samt gemensam sotning	2018
Restaurering av hyreslokal	2018

## Underhållsplanering

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017.12.19 och sträcker sig från 2018 till 2037.

## Styrelsen 2018

### För tiden 1 jan-23 apr

Ingrid Ajaxon	ordförande
Henrik Johansson	ledamot
Ulrika Wallin	ledamot

Elham Sadeghayobi	suppleant
Stig Elnnerud	suppleant

### För tiden 23 apr-31 dec

Henrik Johansson	ordförande
Elham Sadeghayobi	ledamot
Eve Roubinet	ledamot

Ulrika Wallin	suppleant
Stig Elnnerud	suppleant

## Revisorer

Gunilla Brattberg	revisor
Ann-Christin Hellberg	revisor
Louise Forssell	revisorssuppleant

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018.04.23. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Föreningen har avtal med följande företag: UBC Teknisk Förvaltning (fastighetsskötsel), Com Hem AB (kabel-TV och bredband), Certego (nyckelhantering), Vattenfall Värme (fjärrvärme), Vattenfall Eldistribution (elnät), Energiförsäljning Sverige (el), Uppsala Vatten (vatten och avlopp), Teubers Rör AB (rörmokeri) och Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister), Suez (sophämtning).

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 7 st överlåtelser av andel i bostadsförening skett (föregående år 6 st). Antal medlemmar vid årets början var 105 st, under året har 16 st nya medlemmar tillkommit och 11 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 110 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: Uthyrning godkännes första året av styrelsen om beaktansvärda skäl föreligger. Efter första året beviljas andrahandsuthyrning, endast när starka skäl föreligger och under förutsättning att den sökande har för avsikt att flytta tillbaka. För uthyrning i mer än två år krävs föreningsstämmans medgivande.

## Ekonomi

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 281 860 kr, varav reparationer 49 665 kr. De största åtgärderna under året har varit:

Anläggning av ny trädgård mot Ymergatan	129 500 kr
Byte av reglercentral och pumpar i UC	98 375 kr

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017.12.19 och sträcker sig från 2018 till 2037.

Föreningen har under året amorterat 218 476 kr (2,9%) av föreningens ingående skuld 2018.

Årsavgifterna har varit oförändrade medan p-platshyrorna har ökat under året.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 226	2 171	2 168	2 175
Resultat efter finansiella poster (tkr)	230	399	105	376
Balansomslutning (tkr)	10 467	10 589	10 174	10 391
Soliditet (%)	24,7%	22,3%	19,3%	17,9%
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta (kr)	536	536	536	536
Bankskuld / kvm bostadsrättsyta (kr)	2 082	2 144	2 191	2 239
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4

### Definition av nyckeltal

Soliditet – eget kapital / balansomslutningen

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta – årsavgiften för bostadsrätter i dec\*12 / kvm bostadsrättsyta

Bankskuld per kvm bostadsrättsyta – föreningens totala lån den 31 dec / kvm bostadsrättsyta

Räntekänslighet - räntebärande skuld 31 dec / redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1% enhet motsvarar 4 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

## Verksamheten under året

Låskolven till den vänstra tvättstugan har bytts ut efter att den gamla gått sönder.

En övergripande besiktning av fuktproblem i källaren och kring huset har genomförts.

Gatubrunn vid översvämningssdrabbat område har spolats.

En ny trädgård har anlagts längs Ymergatan och nya bänkar har köpts in.

Buskar och träd på innergården har beskurits.

En radonmätning har gjorts enligt föreskrift. Då för höga värden av markradon uppmätts har besiktning med åtgärdsplan utförts.

Ett kodlås har installerats för nyckelsystemet till gästrummet.

Byte av reglercentral.

## Verksamheten under kommande år

Byte av motorvärmare till laddstolpar för medlemmar med elbil.

Sanering av markradon efter mätning under föregående år är under planering.

Målning av takpannor samt fogkomplettering av skorstenar enligt underhållsplan.

Dränering av mark vid innergården efter besiktning till följd av översvämning.

Underhåll av värmeelement i samtliga lägenheter.

Injustering av värmesystemet planeras för vintern 2019/2020.

Eventuell installation av nya brevlådor samt utbyte av armaturer i trapphus på grund av anmärkningar från Post Nord.

Översikt av brandskyddssäkerhet.

Föreningens energideklaration ska uppdateras under våren.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och reservfond	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	449 240	592 933	919 834	399 433
Överföring av reservfond	-5 000	5 000		
Disposition av föregående års resultat		178 300	221 133	-399 433
Årets resultat				230 133
Belopp årets utgång	<u>444 240</u>	<u>776 233</u>	<u>1 140 967</u>	<u>230 133</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	1 140 968
Årets resultat	<u>230 133</u>
	1 371 101

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	178 300
lanspråktagande av yttre reparationsfond	-227 000
Till balanserat resultat överföres	<u>1 419 801</u>
	1 371 101

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2017</u>	
		<u>Not</u>			
Årsavgifter	1 911 360			1 911 360	
Hysesintäkter	195 540	<b>1</b>		173 460	
Kabel-TV	119 340	2 226 240		86 328	2 171 148
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>					
Övriga intäkter		21 384	<b>2</b>		78 320
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>2 247 624</u>			<u>2 249 468</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b><u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u></b>					
Driftskostnader	-1 234 986		<b>3</b>	-1 213 866	
Administrationskostnader	-73 925			-71 772	
Fastighetsskatt/avgift	-95 049	-1 403 960	<b>4</b>	-93 575	-1 379 213
<b><u>Reparation och underhållskostnader</u></b>					
Reparationer	-49 665			-63 450	
Planerat underhåll	-232 195	-281 860		-66 250	-129 700
<b>Personalkostnader</b>		-85 741	<b>5</b>		-81 831
<b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>					
Byggnader och renoveringar	-164 841		<b>6</b>	-164 841	
Inventarier	0	-164 841	<b>7</b>	0	-164 841
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		311 222			493 883
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>					
Ränteintäkter	1			1	
Räntekostnader	-81 090	-81 089		-94 451	-94 450
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		230 133			399 433
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>230 133</u>			<u>399 433</u>



## BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	TILLGÅNGAR		<u>2017</u>	
			Not		
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnader	7 430 811		6	7 595 652	
Mark	326 200			326 200	
Inventarier	0	7 757 011	7	0	7 921 852
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Medlemsavgifter/hyror	4 397			12 726	
Övriga fordringar	27			33	
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter	104 658	109 082	8	102 559	115 318
<b>Kassa och bank</b>		2 600 993			2 551 639
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 467 086</u>			<u>10 588 809</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatsskapital	444 240			444 240	
Reservfond	0			5 000	
Yttre reparationsfond	776 233	1 220 473		592 933	1 042 173
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	1 140 968			919 834	
Årets resultat	230 133	1 371 101		399 433	1 319 267
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		7 156 200	9		7 471 628
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	266 952		9	170 000	
Medlemmarnas reparationsfond	0			5 350	
Leverantörsskulder	230 986			310 764	
Egna skatteskulder	8 027			7 814	
Personalens källskatt	0			0	
Sociala avgifter	16 831			16 831	
Upplupna kostnader	76 961			79 297	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	119 555	719 312		165 684	755 740
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>10 467 086</u>			<u>10 588 808</u>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnad	100 år	ca 1,46%
Ytterdörrar	30 år	3,33%

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 551 541 kr.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

	<b><u>Hysesintäkter</u></b>	
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Hyra parkering	57 000	30 600
Hyra lokal	138 540	142 860
Hyra förråd	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>195 540</u>	<u>173 460</u>

### **NOT NR 2**

	<b><u>Övriga intäkter</u></b>	
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Övernattningsrum	10 600	13 550
Övriga intäkter	<u>10 784</u>	<u>64 770</u>
	(försäkring)	
SUMMA	<u>21 384</u>	<u>78 320</u>

**NOT NR 3**

**Driftskostnader**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Fastighetsskötsel, entreprenad	99 000	97 000
Fastighetsskötsel, extra tjänster	18 106	15 014
Obligatoriska besiktningar	21 339	2 156
El	80 593	78 325
Värme	641 056	669 600
Vatten	109 023	93 428
Sophämtning	55 363	54 613
Försäkringar	48 052	42 144
Kabel-TV	118 924	86 217
Förbrukningsinventarier	14 247	6 750
Övriga förvaltningskostnader	29 282	21 701
Försäkringsärenden (se not 2)	0	46 918
SUMMA	<u>1 234 985</u>	<u>1 213 866</u>

**NOT NR 4**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1929 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2017 uppgick till maximalt 1.315 kr/lgh och för 2018 maximalt 1.337 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 5**

**Personalkostnader**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Arvoden till styrelsen	56 000	56 000
Revisionsarvode	6 000	4 000
Arvode till övriga medlemmar	5 000	5 000
Övriga ersättningar	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	67 000	65 000
Sociala avgifter	<u>18 741</u>	<u>16 831</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>85 741</u>	<u>81 831</u>

**NOT NR 6**

**Fålhagen 28:6**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	46 147 000	46 147 000
Byggnadsvärde	24 947 000	24 947 000
Markvärde	<u>21 200 000</u>	<u>21 200 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>46 147 000</u>	<u>46 147 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	45 600 000	45 600 000
Lokaler	547 000	547 000

<b>Bokfört värde:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Byggnader</b>	10 423 588	10 423 588
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 059 006	-2 907 002
Årets avskrivningar	<u>-152 004</u>	<u>-152 004</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 211 010	-3 059 006
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 212 578</u>	<u>7 364 582</u>
<b>Ytterdörrar 2005/2006</b>	385 114	385 114
Ingående ackumulerade avskrivningar	-154 044	-141 207
Årets avskrivningar	<u>-12 837</u>	<u>-12 837</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-166 881	-154 044
Utgående restvärde enligt plan	<u>218 233</u>	<u>231 070</u>
<b>Kodlås</b>	27 063	27 063
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 063	-27 063
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 063	-27 063
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Bredband</b>	194 854	194 854
Ingående ackumulerade avskrivningar	-194 854	-194 854
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-194 854	-194 854
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<u>7 430 811</u>	<u>7 595 652</u>

**NOT NR 7**

**Inventarier**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Inventarier</b>	323 848	323 848
Ingående ackumulerade avskrivningar	-323 848	-323 848
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-323 848	-323 848
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

**NOT NR 8**

**Förutbet. kostn./uppl. intäkter**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Förutbetalda försäkringskostnader	49 399	48 052
Comhem	29 915	29 757
UBC fastighetsskötsel	<u>25 344</u>	<u>24 750</u>
SUMMA	<u>104 658</u>	<u>102 559</u>

**NOT NR 9**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Nordea Hypotek	2019-05-06	0,57%	3 174 727
Nordea Hypotek	2023-04-14	1,60%	2 624 208
Nordea Hypotek	2019-05-06	0,57%	<u>1 624 217</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>7 423 152</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-266 952
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>7 156 200</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023.12.31			6 088 392

**NOT NR 10**

**Ställda säkerheter**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Fastighetsinteckningar	10 540 040	10 540 040

**NOT NR 11**

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

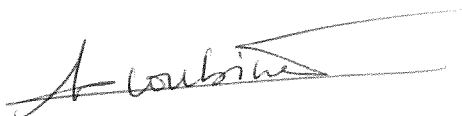
Uppsala den 26 / 3 2019



Henrik Johansson




Elham Sadeghayobi



Eve Roubinet

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den



Gunilla Brattberg



Ann-Christin Hellberg

# KOOPERATIVA BOSTADSFÖRENINGEN PORT ARTHUR U.P.A.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Vi har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2018.

Vi har tagit del av räkenskaper, styrelsens årsredovisning och övriga handlingar rörande ekonomi och förvaltning.

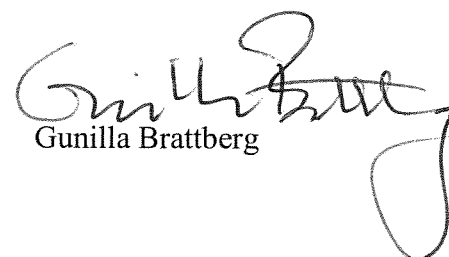
Granskning har utförts enligt god revisionsred.

Vi tillstyrker:

- att föreningens resultaträkning och balansräkning per den 31/12 2018 fastställs
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för år 2018.

Uppsala den ...25 mars.. 2019

  
Ann-Christin Hellberg

  
Gunilla Brattberg

Bf Port Arthur UPA	Budget 2019	Budget 2018	Utfall 2018	Avvikelse budg/utf
Hysesintäkter lokaler	154 635	145 574	138 540	-7 034
Hysesintäkter parkering	67 200	30 600	57 000	26 400
Årsavgifter bostäder	1 911 360	1 911 400	1 911 360	-40
Kabel TV	119 300	119 300	119 340	40
<b>Summa huvudintäkter</b>	<b>2 252 495</b>	<b>2 206 874</b>	<b>2 226 240</b>	<b>19 366</b>
Intäkter övernattningsrum	9 000	8 000	10 600	2 600
Övriga ersättningar och intäkter	0	0	10 784	10 784
<b>Summa övriga intäkter</b>	<b>9 000</b>	<b>8 000</b>	<b>21 384</b>	<b>13 384</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 261 495</b>	<b>2 214 874</b>	<b>2 247 624</b>	<b>32 750</b>
Fastighetsskötsel, entreprenad	102 000	100 400	99 000	1 400
Fastighetsskötsel, extra tjänster	17 000	30 000	18 106	11 894
Obligatoriska besiktningar	3 000	5 000	21 339	-16 339
Reparationer	72 000	60 000	49 665	10 335
Planerat underhåll	400 000	250 000	232 195	17 805
El, fastighet	91 200	82 800	80 593	2 207
Uppvärmning	681 500	688 800	641 056	47 744
Vatten	126 400	119 100	109 023	10 077
Sophämtning	58 400	62 000	55 363	6 637
Fastighetsförsäkringar	49 500	44 300	48 052	-3 752
Kabel-TV, internet	122 500	119 300	118 924	376
Fastighetsavgift/-skatt	98 900	96 900	95 049	1 851
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 822 400</b>	<b>1 658 600</b>	<b>1 568 365</b>	<b>90 235</b>
Förbrukningsinventarier	10 000	10 000	14 247	-4 247
Redovisningstjänster	76 200	73 900	73 925	-25
Övriga förvaltningskostnader	25 000	25 000	29 282	-4 282
<b>Summa förvaltningskostnader</b>	<b>111 200</b>	<b>108 900</b>	<b>117 454</b>	<b>-8 554</b>
Styrelsearvoden	61 000	60 000	56 000	4 000
Övriga arvoden	5 500	5 500	5 000	500
Revisionsarvoden (internrevisor)	6 000	4 000	6 000	-2 000
Lagstadgade arb.giv.avg.	22 700	22 000	18 741	3 259
<b>Summa arvoden</b>	<b>95 200</b>	<b>91 500</b>	<b>85 741</b>	<b>5 759</b>
Avskrivningar	164 841	164 800	164 841	-41
Räntekostnader	113 300	91 500	81 090	10 410
<b>Kapitalkostnader/avskrivningar</b>	<b>278 141</b>	<b>256 300</b>	<b>245 931</b>	<b>10 369</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 306 941</b>	<b>2 115 300</b>	<b>2 017 491</b>	<b>97 809</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>-45 446</b>	<b>99 574</b>	<b>230 133</b>	
Avsättning yttre reparationsfond	178 300	178 300	178 300	
<b>Resultat efter avsättning fond</b>	<b>-223 746</b>	<b>-78 726</b>	<b>51 833</b>	

## Uthyrning av lägenhet

Jag skulle vilja hyra ut min lägenhet i andra hand från 1 april 2019 - 1 april 2020.

Min sambo, Christian Österlind, har fått jobb i London (se bifogat anställningsavtal) och jag planerar att flytta med för att också försöka hitta ett jobb. Eftersom att det är osäker på hur jag kommer trivas så vill jag ha möjligheten att flytta tillbaka. Det är därför jag helst vill hyra ut lägenhet och inte sälja den i det här skedet.

De potentiella hyresgäster är nära vänner till mig och jag har redan informerat dem om ordningsreglerna som gäller, och det kommer inte att vara något problem.

Min pappa, Torsten Nederman, kommer att ha extra nycklar och är kontaktperson under hela perioden.

Telefonnummer: +46 70 786 37 76

Adress: Roslagsgatan 48, 11 354 Stockholm

Det går att nå mig på telefon eller mejl:

+ 46 73 263 99 04 eller [louise.nederman@live.se](mailto:louise.nederman@live.se)

Namn: Louise Nederman

Trappuppgång: 5C

Lägenhetsnummer: 0026

Signatur:



Datum: 13-03-2019

## Förfrågan om uthyrning, Louise Nederman

Styrelsen **yrkar bifall** på Louise Nedermans ansökan om att hyra ut sin lägenhet i andra hand från den 1 april 2019 till den 1 april 2020.

**Skäl för styrelsens bifallsyrkande:** Louise Nederman har inkommit med en ansökan om att få hyra ut sin lägenhet i andra hand från den 1 april 2019 till den 1 april 2020. Anledningen är att hon ska flytta till London med sin pojkvän, som fått arbete där. Ansökan är styrkt med intyg och hon avser återvända till lägenheten efter uthyrningstiden. Louise har tidigare hyrt ut sin lägenhet i 17 månader, varför hon har ytterligare 5 månaders tillåtelse att hyra ut med styrelsens tillåtelse. Den period som stämman har att ta ställning till är således från den 1 november 2019 till den 1 april 2020.

Styrelsen föreslår att stämman ska godkänna uthyrningen av Louise Nedermans lägenhet, med hänvisning till att en utlandsflytt under begränsad tid kan anses utgöra starka skäl.



Kära grannar,

Här kommer en förfrågan till stämman om fortsatt uthyrning av min lägenhet i Port Arthur. Jag vet att en liknande fråga varit uppe till diskussion tidigare. Jag var själv med och röstade den gången, att det inte skulle göras några undantag från den policy som finns att uthyrning av lägenhet endast får ske under max 2 år.

Nu är jag själv i samma situation och ber om Ert övervägande i frågan.

Jag läser till läkare på Göteborgs universitet och har i skrivande stund dryga två år kvar till examen.

Jag har all avsikt att återvända till Uppsala och lägenheten när min utbildning är klar. Majoriteten av min familj bor på ostkusten och jag avser söka underläkarvikariat samt AT-tjänstgöring på Akademiska sjukhuset efter min examen. Jag har engagemang inom hemvården i Enköping som under min studietid är "vilande" av praktiska skäl.

Jag hyr för närvarande själv en lägenhet i andra hand i Göteborg, och jag inser att det ej är ekonomiskt genomförbart att ha kvar lägenheten på Frodegatan om den ej får hyras ut framgent. Då kommer jag behöva lägga ut den till försäljning och det bär mig mycket emot.

Min önskan är alltså: Att jag fortsatt får hyra ut min lägenhet i Port Arthur till dess att min utbildning i Göteborg är klar, examen beräknad till juni 2021.

Som tillägg kan jag nämna att min lägenhet sedan 31 jan står tom då min hyresgäst flyttade ut, i enighet med styrelsens tidigare beslut om uthyrning.

Vänliga hälsningar

Ida Herbe

Frodegatan 5A, lgh 1003

076-3151383

#### **Förfrågan om uthyrning, Ida Herbe**

Styrelsen yrkar bifall på Ida Herbes motion om att hyra ut sin lägenhet i andra hand mellan den 1 juni 2019 och den 1 juni 2020.

**Skäl för styrelsens bifallsyrkande:** Ida Herbe studerar till läkare i Göteborg och önskar hyra ut sin lägenhet fram till sin examen, juni 2021. Ansökan är styrkt med intyg. I ansökan anges inga datum för uthyrning, men efter samtal med styrelsen har medlemmen accepterat att hennes ansökan ska gälla perioden från den 1 juni 2019 till den 1 juni 2020. Enligt §10 i förenings stadgar anges att "Efter första året beviljas andrahandsuthyrning, endast när starka skäl föreligger och under förutsättning att den sökande har för avsikt att flytta tillbaka". Studier på annan ort kan anses vara starka skäl, och medlemmen anger att hon har för avsikt att flytta tillbaka efter sina studier eftersom hon har sina rötter i Uppsalatrakten och trivs i sin lägenhet – dock först sommaren 2021, vilket bör tas i beaktande.

Styrelsen föreslår att stämman ska godkänna ytterligare ett års uthyrning av Ida Herbes lägenhet.

Jag har ett förslag om att Port Arthur i sommar kan hålla gårdsloppis/gårdsbazar. Många av oss har saker vi vill göra oss av med men på grund av tidsbrist, motivation eller andra förhinder så får vi aldrig till det att ställa oss på loppis. Jag tänkte att eftersom vi har en sån fin innergård och vårt fantastiska läge så varför inte bjuda folket/kunderna hit istället. Detta kan oxå vara ett fint event för föreningen att göra ngt ihop.

**Information till boende:**

- informera boende i god tid så alla kan sortera och organisera sig.
- informera även våra inhyrda företag/konstnärer etc. Alla får vara med å sälja.

**Tid:**

- en lördag, förslagsvis 11-14

(smart att ta en dag då loppisen på Vaksalatorg är igång och locka besökare därifrån)

**Hur:**

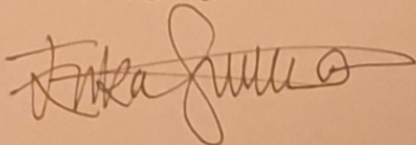
- Vi har ett antal bord i föreningslokalen.
- Alla ansvarar för försäljningen av sina grejer.
- Sätta ut skyltar/planscher om att Port Arthur (bild på byggnaden och adress) håller loppis/bazar idag. Vid stationen och vid Vaksala torg.
- Skylta vid vårt eget hus med planscher om kommande datum och aktivitet.
- Trevligt hade oxå varit om vi kunde lösa lite bakgrundsmusik när man kliver in på gården denna dag.

Jag hoppas att det är fler med mig som känner att detta vore ett roligt, gynnsamt och miljövänligt event att göra en solig lördag nu i sommar.

Om detta förslag skulle gå igenom så är givetvis jag med och organiserar det.

MVH Erika Svedebo , 5c , 1004 .

2019-03-16



## **Motion om loppisdag på innergården**

Styrelsen **yrkar bifall** på Erika Svedebos motion om att anordna en loppis i Port Arthur.

*Skäl för styrelsens bifallsyrkande:* Erika Svedebo föreslår i sin motion att föreningen anordnar en loppis/bazaar där medlemmarna kan medverka. Det vore, skriver hon, förutom ett lämpligt sätt att få anledning att sälja begagnade saker också ett trevligt tillfälle att bjuda in grannskapet till vår fina gård. Erika förelår inget specifikt datum, men framhåller att en lördag under sommaren vore passande för att ansluta till marknaden på Vaksala torg.

Styrelsen tycker att det låter som en god idé och föreslår att en sådan dag anordnas. Intresserade medlemmar kan säkerligen hjälpa till med affischering och annat, men styrelsen föreslår att Erika Svedebo får det huvudsakliga uppdraget att besluta om ett lämpligt datum och ta ett övergripande ansvar för loppisen.



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3  
Box 3080, 750 03 Uppsala  
Telefon 018-13 14 50  
[www.mediator.se](http://www.mediator.se)