

STYRELSEPROTOKOLL

Bostadsrättsföreningen VIKTORIA upa

2019-05-21

Närvarande: Richard Ekstrand, Ann-Christin Sandin och Jakob Skogefors

1. Richard Ekstrand öppnar mötet.
2. Ann-Christin Sandin väljs till sekreterare.
3. Bostadsrätterna nr 7 och 8 har byggts om från affärslokaler till bostäder. Bostadsrätterna har mäts upp. Bostadsytan i nr 7 fastställs till 53 kvm och bostadsytan i nr 8 fastställs till 73 kvm.
4. Månadsavgifterna beslutas att ändras till 55 kr/kvm för bostadsytorna i bostadsrätterna 1 - 8. Beslutas att den nya månadsavgifterna ska börja gälla fr o m den 1 juli 2019. De nya månadsavgifterna se bilaga.

Vid protokollet



Ann-Christin Sandin

Justeras



Richard Ekstrand

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Viktoria upa, Jönköping, får avge följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2018.

Föreningens ekonomiska ställning och förvaltning framgår av av upprättad balansräkning, som för året utvisar en omslutning på 2 571 737 kr samt vinst- och förlustkonto med en omslutning på 360108 kr och med en vinst på 98 336 kr. Balanserad förlust på 1 568 578 kr.

Värmekontot uppvisar en vinst på 9542 kr.

Föreningen belastas med följande lån: Hypotekslån (fjärrvärme) 24 560 kr, äldre hypotekslån 46 572 kr, hypotekslån år 2004 80 625 kr, hypotekslån år 2007 267 120 kr, hypotekslån år 2008 179 000 kr och hypotekslån 2016 1 267 500 kr; summa 1 865 557 kr. Under året har 27 036 kr amorterats på föreningens lån och amorteringsfonden visar en behållning på 529 180 kr. Föreningens behållning i bank var den 31 december 2018 222 420,52 kr.

Fastigheten var 2018 taxerad till 4 653 000 kr varav byggnadsvärde 3 337 000 kr.

Försäkringarna i Länsförsäkringar är betryggande.

Inga borgensförbindelser utöver inteckningar och lån i den egna fastigheten åvilar föreningen. Samtliga i fastigheten inrymda andelar är upplåtna med bostadsrätt till medlemmarna.

Under året har ombyggnad av affärslokalerna (bostadsrätterna 7 och 8) till två lägenheter påbörjats.

Richard Ekstrand

Ann-Christin Sandin

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, utsedda till revisorer i Bostadsrättsföreningen VIKTORIA upa, Jönköping, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2018.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper och verifikationer, styrelsens förvaltningsberättelse, upprättad balansräkning, protokoll och för revisionens genomförande nödvändiga handlingar samt kontrollera tillgångarna på postgirot och bank samt föreningens lånehandlingar.

Föreningens räkenskaper är förda med ordning och reda och dess angelägenheter synes oss ha skötts med omsorg och intresse. Då skäl till anmärkningar ej föreligger får vi föreslå medlemmarna:

- att fastställa den uppgjorda balansräkningen,
- att uppkommen förlust regleras enligt styrelsens förslag,
- att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018.

Jönköping den 2019-02-01.


Lena Gunnarsson


Arne Sandell

Vinst- och förlustkonto för år 2018

Kostnader

Intäkter

Räntor 42746:-
Amorteringar 27036:-
Värmekostnader 65462:-
Vatten 10573:-
Elström 8826:-
Skatter 20070:-
Försäkringar 22222:-
Soptömning 6695:-
Stadsnät 1800:-
Reparation 56882:-
Div omkostnader 8460:-
Vinst 98336:-

Avgifter 294104:-
Värmetillägg 75004:-

369108:-

369108:-

Balanserad förlust 1586578:-

Bostadsrättsföreningen
VIKTORIA upa

Lägenheternas andelsvärde per den 31 december 2018

Nr	Yta	Insatser	Amorteringar		Värde
			Tidigare	2018	
1	66	2070,00	63685,82	3329,06	67014,88
2	65	1950,00	62128,92	3278,62	65407,54
3	58	1750,00	55358,03	2925,54	58283,57
4	79	2320,00	74878,44	3984,78	78863,22 *
5	66	2070,00	63685,82	3329,06	67014,88
6	65	1950,00	62128,92	3278,62	65407,54
7	48	1700,00	48108,14	2421,14	50529,29
8	89	3190,00	89170,89	4489,18	93660,08
Summa	536	17000,00	519144,00	27036,00	546180,00

Amorteringsfonden $519144,00 + 27036,00 - 17000,00 = 529180,00$