

RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1998-01-01 - 1998-12-31	1997-01-01 1997-12-31
INTÄKTER		
Avgifter	2 276 796	2 290 896
Hysesintäkter	180 178	182 952
Övriga intäkter	3 535	18 290
S:A INTÄKTER	2 460 509	2 492 138
KOSTNADER		
Driftskostnader	-1 280 647	-1 161 339
Underhållskostnader	-256 584	-97 962
Kapitalkostnader	-1 128 776	-1 355 101
S:A KOSTNADER	-2 666 007	-2 614 402
FINANSIELLA INT. OCH KOSTN.	147 291	172 861
ÅRETS RESULTAT	-58 207	50 597

BALANSRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1998-12-31	1997-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar	4 985 367	5 006 039
Anläggningstillgångar	12 354 907	12 467 568
S:A TILLGÅNGAR	17 340 274	17 473 607
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder	371 536	442 443
Långfristiga skulder	13 646 686	13 734 726
Reserveringar fastighetsunderhåll	2 504 085	2 420 263
Eget kapital	817 967	876 174
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	17 340 274	17 473 606

RESULTATRÄKNING**1998-01-01 -
1998-12-31****1997-01-01
1997-12-31****INTÄKTER**

Not

Årsavgifter		2 276 796	2 290 896
Hysesintäkter	1	180 178	182 952
Övriga intäkter	2	3 535	18 290
SUMMA INTÄKTER		2 460 509	2 492 138

KOSTNADER**Driftskostnader**

Administration	3	193 264	103 879
Fastighetsförsäkring		9 868	13 907
Uppvärmningskostnader		276 052	266 566
Fastighetsel		134 639	121 968
Vattenförbrukning		74 811	87 522
Fastighetsskötsel	4	153 753	107 650
Sophantering		36 137	26 660
Städning		55 878	35 116
Fastighetsskatt	5	275 260	309 436
Övriga driftskostnader	6	70 985	88 635
Summa driftskostnader		-1 280 647	-1 161 339

Underhållskostnader

Planerat underhåll		166 178	25 615
Avsättning till fond för yttre underhåll		83 822	34 384
Reparationer		6 584	37 963
Summa underhållskostnader		-256 584	-97 962

Kapitalkostnader

Räntekostnader fastighetslån		1 021 423	1 328 035
Räntebidrag		-28 434	-102 784
Nettoränta fastighetslån		992 989	1 225 251
Avskrivningar byggnad	7	135 787	129 850
Summa kapitalkostnader		-1 128 776	-1 355 101

Resultat före finansiella intäkter
och kostnader

-205 498

-122 264

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter		147 291	172 861
---------------	--	---------	---------

ÅRETS RESULTAT**-58 207****50 597**

BALANSRÄKNING**1998-12-31****1997-12-31****TILLGÅNGAR**

Not

Omsättningstillgångar

Avräkningsfordran HSB		2 389 720	3 765 694
Postgiro		159 706	297 179
Reversfordringar		2 400 000	900 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32 941	40 166
Övriga kortfristiga ford	9	3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		4 985 367	5 006 039

Anläggningstillgångar

Värdepapper	10	500	500
Maskiner och inventari	11	8 109	14 996
Byggnader, ombyggnad	12	11 768 298	11 874 072
Mark		578 000	578 000
Summa anläggningstillgångar		12 354 907	12 467 568

S:A TILLGÅNGAR**17 340 274****17 473 607****SKULDER OCH EGET KAPITAL****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		147 886	197 458
Skatteskulder		2 801	69 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	59 056	92 540
Förutbetalda avgifter och hyror		161 793	82 831
Summa kortfristiga skulder		371 536	442 443

Långfristiga skulder

Fastighetslån		13 646 686	13 734 726
Summa långfristiga skulder		13 646 686	13 734 726

Reserveringar fastighetsunderhåll

Fond för yttre underhåll		2 504 085	2 420 263
Summa underhållsreserver		2 504 085	2 420 263

EGET KAPITAL**Bundet**

Insatser		116 190	116 190
----------	--	---------	---------

Fritt

Dispositionsfond		759 984	709 387
------------------	--	---------	---------

Årets resultat	-58 207	50 597
Summa eget kapital	817 967	876 174
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	17 340 274	17 473 607

FINANSIERINGSANALYS**1998-01-01 -
1998-12-31****1997-01-01
1997-12-31****INGÅENDE LIKVIDA MEDEL**

Avräkningsfordran vid årets ingång	0	1 045 309
Postgiro	297 179	82 880
Reversfordran vid årets ingång	0	3 700 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	297 179	4 828 189

+ ÅRETS INBETALNINGAR

· Intäkter	0	2 492 138
· Ränteintäkter	0	172 861
· Minskning av kortfristiga fordringar	7 225	40 109
SUMMA INBETALNINGAR	7 225	2 705 108

- ÅRETS UTBETALNINGAR

· Underhållskostnader	0	63 578
· Driftskostnader (exkl. avskrivningar)	1 273 760	1 154 451
· Nettoränta fastighetslån	992 989	1 225 251
· Ökning av kortfristiga fordringar	0	0
· Investering i anläggningstillgångar	0	0
· Minskning av kortfristiga skulder	3 120	18 795
· Amorteringar på lån	88 040	108 350
SUMMA UTBETALNINGAR	2 357 909	2 570 425

FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL**-2 350 684****134 684****UTGÅENDE LIKVIDA MEDEL**

Avräkningsfordran	0	3 765 694
Postgiro	159 706	297 179
Reversfordran	0	900 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	159 706	34 947 213

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknats inflyta. Övriga tillgångar och skulder som inte kommenteras nedan är upptagna till anskaffningsvärden.

	1998-01-01 - 1998-12-31	1997-01-01 1997-12-31
NOTER TILL RESULTATRÄKNING		
Not 1	Hyresintäkter	
	Hyresbortfall, bostäder	0
	Hyrer, lokaler	169 152
	Hyresbortfall, lokaler	0
	Hyrer, biluppställningsplatser	13 800
	180 178	182 952
Not 2	Övriga intäkter	
	Skatteruduktion	18 290
	Intäkter övriga	0
	3 535	18 290
Not 3	Administration	
	Lön förtroendeman	8 000
	Förlorad arbetsförtjänst	0
	Lön tjänsteman, övrigt	0
	Arbetsgivaravgifter	2 970
	Kontorsmaterial	11 099
	Porto och telefon; postgiro	6 037
	Arvoden till förtroendevalda	0
	Förvaltningsarvode	68 885
	Avskrivning maskiner och inv.	6 888
	193 264	103 879
Not 4	Fastighetsskötsel	
	Lön fastighetsskötare	60 315
	Arbetsgivaravgifter	15 716
	Utbildn., hälsovård, personalkostn.	0
	Förbrukningsinventarier	4 616
	Förbrukningsmaterial	19 784
	Reparation och underhåll maskiner	0
	Övriga kostnadsersättningar	0
	Drivmedel fordon	0
	Snöröjning	7 219
	153 753	107 650

Not 5	Fastighetsskatt		
	Bostadsdel	261 570	296 446
	Lokaldel	13 690	12 990
		<u>275 260</u>	<u>309 436</u>

Fastighetsskatten utgör 1,5 % av den del av fastigheternas taxeringsvärde som hänför sig till bostäder samt 1 % av den del som hänför sig till lokaler.

Not 6	Övriga driftskostnader		
	Lokalhyra	2 100	0
	Kabel-TV avgift	13 271	24 537
	Föreningsavgifter	41 230	41 230
	Kostnader övriga	14 384	22 868
		<u>70 985</u>	<u>88 635</u>

Not 7	Avskrivning byggnad		
	Avskrivning lokalombyggnad 95 enligt 10 årig plan	21 500	21 500
	Avskrivning antennenläggning 98 enligt 7 årig plan	4 287	0
	Byggnader, ROT-investering, energibesparande åtgärder och om- och tillbyggnad avskrivs med belopp motsvarande plan.	110 000	108 350
		<u>135 787</u>	<u>129 850</u>

NOTER TILL BALANSRÄKNING

1998-12-31

1997-12-31

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Folksam försäkring	9 961	0
	Sv Kabel-TV	0	5 416
	HSB Mufa avtal	10 185	0
	Ränta å revers	12 795	13 050
	Räntebidrag	0	21 700
		32 941	40 166
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar		
	Handkassa	3 000	3 000
		3 000	3 000
Not 10	Värdepapper		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 11	Maskiner och inventarier		
	Ingående anskaffningsvärde	34 439	34 439
	Inköp under året	0	0
	Avskrivningar tom föregående år	-19 443	-12 555
	Avskrivning enl 5-årig plan	-6 887	-6 888
	Bokfört värde	8 109	14 996
	Årets avskrivning enligt 5-årig avskrivningsplan redovisas under rubriken Driftskostnader som administration 6 887 kr.		
Not 12	Byggnader, ombyggnader, ROT		
	Antennanläggning	30 013	0
	Byggnader	10 930 000	10 930 000
	Ombyggnad	2 662 677	2 662 677
	Summa anskaffningsvärde	13 622 690	13 592 677
	Avskrivningar tom föregående - verksamhetsår	1 718 605	1 588 755
	Årets avskrivning	135 787	129 850
	Summa avskrivningar	1 854 392	1 718 605
	Bokfört värde	11 768 298	11 874 072

Fastigheternas taxeringsvärde, åsatta vid 1994 års fastighetstaxering, är 18 807 000 kr varav byggnader 14 858 000 kr.

Not 13 **Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

Beräkning Va	0	20 000
HSB fakturor	0	4 250
Upplupna semesterlöner	5 281	600
Upplupna arbetsgivaravgifter	0	1 395
Upplupna räntor	53 775	66 295
	59 056	92 540

Göteborg 1999-

.....
Ordf. Bo Matsson Sekr. Josefin Jönsson Vice Ordf. Cathrine Rydstedt

.....
Led. Johan Grankvist HSB Led. Kent-Olof Stigh

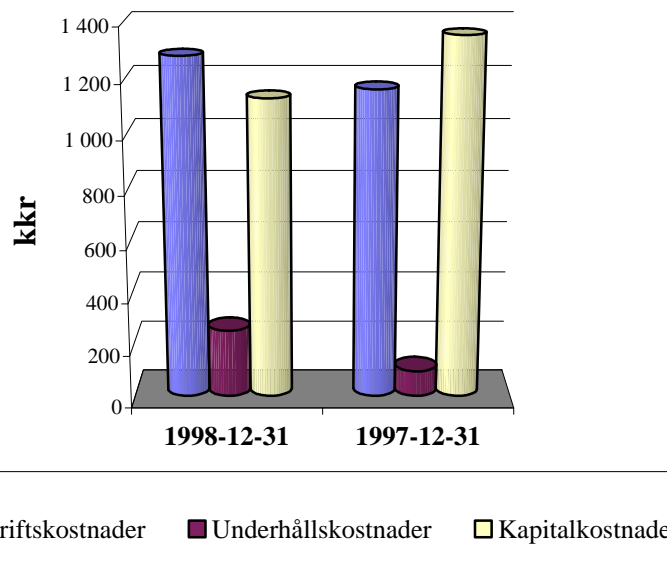
Vår revisionsberättelse har 1999- avgivits beträffande denna årsredovisning.

.....
Av föreningen vald revisor Av BoRevision AB
förrordnad revisor

LÅNESPECIFIKATION

1998-12-31

Fastighet	Långgivare	Belopp	Räntesats	Ränta
neberg 42:1	SBAB	2 099 415	9,17	1999-06-11
neberg 42:1	adshypotek	6 196 281	8,19	1999-03-01
neberg 42:1	adshypotek	2 763 000	4,70	
neberg 42:1	SBAB	2 587 990	6,11	2000-12-20
	Summa lån	13 646 686		



Fördelning av kostnader	35796			35431	
	kkr	%	kkr	35795	
Driftskostnader	1280,6469	48,03614388	1161,339	44,4208274	
Underhållskostnader	256,584	9,624281095	97,962	3,747013657	
Kapitalkostnader	1128,776	42,33957502	1355,101	51,83215894	
	2666,007	100	2614,402	100	

