

**Kallelse till Brf Stalarens årsmöte 2013,**  
**hålls i torkrummet sönd 2013-04-07 kl. 17:00**

**Dagordning**

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande och sekreterare för mötet.
- c) Val av två justeringsmän för mötet.
- d) Fråga om kallelse till mötet behörigen utlysts.
- e) Styrelsens förvaltningsberättelse.
- f) Revisorernas berättelse.
- g) Fastställande av balansräkningen.
- h) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Val av styrelserepresentanter och suppleanter.
- k) Val av revisorer, suppleanter och valberedning.
- l) Beslut om arvoden.
- m) Andra ärenden som blivit i kallelsen till mötet angivna.
  - 1 Fråga om att installera säkerhetsdörrar och nytt låssystem.
  - 2 Fråga om upphandling av TV, bredband och telefoni kollektivt.
  - 3 Fråga om avgiftshöjningar för p-platser och garage.
  - 4 Fråga om sänkning av avgiften per kvm och år (hyran).
- n) Behandling av frågor som väckts av enskild medlem enligt § 20.

Välkomna, Styrelsen för Brf Stalaren.

## Verksamhetsberättelse Brf Stalaren 2012.

Styrelsen mm, har haft följande bemanning:

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Ordförande             | Marina Ek                          |
| Sekreterare            | Holger Samuelsson                  |
| Ledamot                | Anders Nehlin                      |
| Ledamot                | Robert Forsberg                    |
| Supl.                  | Lena Rosell                        |
| Supl.                  | Monika Habersaat                   |
| Supl.                  | Ingela Berggren                    |
| Revisorer              | Nieves Boman och Magnus Gustafsson |
| Supl.                  | Marianne Roos och Sirke Lundblad   |
| Valberedning           | Anders Forsberg och Anders Nehlin  |
| Deltidsanställd kassör | Holger Samuelsson                  |
| Auktoriserad revisor   | Revisorsbolaget, Thomas Colmodin   |

Nyttillkomna i föreningen under året:

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Lgh nr 34 | Emil Södling      |
| Lgh nr 12 | Maria De Amarin   |
| Lgh nr 20 | Henrik Bjurström  |
| Lgh nr 35 | Christoffer Kooij |

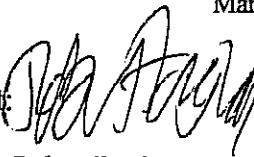
Det som skett under året:

Det fick bytas ett relä för att få ordning på trappbelysningen i c-uppg.

Vår- och höststäddag genomfördes. Busk- och trädbeskrning inköptes av FF.

Vi skulle påbörjat rep av balkongdörrlås, men brist på reservdelar har gjort att det inte kommit igång. Hälften av källarfönstren har målats och trasigt glas har bytts, arbetet ska fortgå när vintern ger sig. Förhandling med grannhuset på 19, om att byta det trasiga gunnebostängslet, har inletts. Offerter har tagits in angående byte till säkerhetsdörrar. Offerter har tagits in om nytt avtal för TV och måhända bredband och ip-telefoni, till den 1:e sept. Skaffade julgran till innergården, (som varit brukligt förr). Lite försenat lät vi Riksbyggen utföra OVK-besiktning (ventilation), vilken uppvisade många och en del svåra brister, bl.a. upptäcktes att flera lägenheter har köksfläkten inkopplad på ventilationssystemet, och då fungerar inte anläggningen som den är intälld för att göra. Det har hållits fem styrelsemöten och något telefonmöte sedan årsstämman.

Sekreterare:  Ordförande:   
Holger Samuelsson Marina Ek

Ledamot:  Ledamot:  Ledamot:   
Anders Nehlin Robert Forsberg Tomas Käll

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STALAREN

Org.nr 725000-1265

## ÅRSREDOVISNING

| Resultaträkningar                      | 2012-01-01<br>2012-12-31 | 2011-01-01<br>2011-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>            |                          |                          |
| Årsavgifter                            | 1 342 413:00             | 1 343 793:00             |
| Överlåtelseavgifter                    | 3 500:00                 | 1 400:00                 |
| Ränteintäkter                          | 12 933:36                | 10 120:31                |
| <br>Summa föreningens intäkter         | <br><b>1 358 846:36</b>  | <br><b>1 355 313:31</b>  |
| <b>Föreningens kostnader</b>           |                          |                          |
| Låneräntor                             | 333 772:00               | 365 030:00               |
| Reparationer och underhåll             | 14 765:90                | 45 358:85                |
| Löner och arvoden                      | 52 070:00                | 53 095:00                |
| Värme                                  | 225 740:00               | 221 981:00               |
| Vattenförbrukning                      | 50 736:00                | 55 008:00                |
| El                                     | 32 938:00                | 40 643:00                |
| Renhållning                            | 49 975:00                | 30 513:00                |
| Försäkringar                           | 40 899:00                | 36 948:00                |
| Sociala avgifter                       | 12 352:00                | 14 347:00                |
| Kabel TV                               | 0:00                     | 0:00                     |
| Funktionskontroll Riksbyggen           | 4 836:00                 | 4 701:00                 |
| Fastighetsskötsel enligt avtal         | 48 134:00                | 83 633:00                |
| Övriga fastighetskostnader             | 24 846:78                | 20 315:10                |
| Övriga kostnader                       | 4 419:94                 | 15 147:00                |
| Avskrivning fastighet                  | 197 280:00               | 197 280:00               |
| <br>Nettoförändring av                 |                          |                          |
| Föreningens fond för särskilda ändamål | 2 895:43                 | 2 281:50                 |
| Fastighetsskatt                        | 55 950:00                | 50 176:00                |
| Inkomstskatt                           |                          | 0:00                     |
| <br>Summa föreningens kostnader        | <br><b>1 151 610:05</b>  | <br><b>1 236 457:45</b>  |
| <br>Årets resultat                     | <br><b>207 236:31</b>    | <br><b>118 855:86</b>    |

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STALAREN****Org.nr 725000-1265**

|                 |            |            |
|-----------------|------------|------------|
| Balansräkningar | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|-----------------|------------|------------|

**TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar**

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Bankmedel, särskilda ändamål   | 206 131:10 | 151 707:67 |
| Bankmedel, övriga              | 809 272:83 | 620 328:52 |
| Föreningens skattekonto        | 1:00       | 10:00      |
| Övriga kortfristiga fordringar | 200:00     | 0:00       |

|                                    |                     |                   |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> | <b>1 015 604:93</b> | <b>772 046:19</b> |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|

**Anläggningstillgångar**

|                            |              |              |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Fastigheten Pärönträdet 14 |              |              |
| Byggnad                    | 9 234 892:10 | 9 432 172:10 |
| Mark                       | 95 000:00    | 95 000:00    |

|                                    |                     |                     |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> | <b>9 329 892:10</b> | <b>9 527 172:10</b> |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|

|                         |                      |                      |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Summa tillgångar</b> | <b>10 345 497:03</b> | <b>10 299 218:29</b> |
|-------------------------|----------------------|----------------------|

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STALAREN**  
**Org.nr 725000-1265**

**SKULDER OCH EGET KAPITAL**

|                                           | <b>2012-12-31</b>        | <b>2011-12-31</b>        |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kortfristiga skulder</b>               |                          |                          |
| Skuld sociala avgifter                    | 4 021:00                 | 4 626:00                 |
| Förskottsbetalda årsavgifter              | 83 001:00                | 97 797:00                |
| Ränteskuld                                | 41 608:00                | 46 196:00                |
| Skatteskulder                             | 6 910:00                 | 5 522:00                 |
| Källskatteskuld                           | 6 650:00                 | 6 150:00                 |
| <br>Summa kortfristiga skulder            | <br><b>142 190:00</b>    | <br><b>160 291:00</b>    |
| <br><b>Långfristiga skulder</b>           |                          |                          |
| Swedbank Hypotek                          | 7 330 529:00             | 7 527 809:00             |
| <br>Summa långfristiga skulder            | <br><b>7 330 529:00</b>  | <br><b>7 527 809:00</b>  |
| <br><b>Särskilda avsättningar</b>         |                          |                          |
| Föreningens fond för särskilda ändamål    | 206 131:10               | 151 707:67               |
| <br>Summa särskilda avsättningar          | <br><b>206 131:10</b>    | <br><b>151 707:67</b>    |
| <br><b>Eget kapital</b>                   |                          |                          |
| <br><b>Bundet eget kapital</b>            |                          |                          |
| Insatskapital                             | 111 490:88               | 111 490:88               |
| Reservfond                                | 32 588:00                | 32 588:00                |
| Summa bundet eget kapital                 | <b>144 078:88</b>        | <b>144 078:88</b>        |
| <br><b>Fritt eget kapital</b>             |                          |                          |
| Balanserad vinst                          | 2 315 331:74             | 2 196 475:88             |
| Årets resultat                            | 207 236:31               | 118 855:86               |
| <br>Summa fritt eget kapital              | <br><b>2 522 568:05</b>  | <br><b>2 315 331:74</b>  |
| <br>Summa eget kapital                    | <br><b>2 666 646:93</b>  | <br><b>2 459 410:62</b>  |
| <br><b>Summa skulder och eget kapital</b> | <br><b>10 345 497:03</b> | <br><b>10 299 218:29</b> |

## Revisionsberättelse

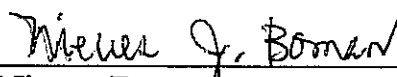
Undertecknade, utsedda att granska räkenskaper och förvaltning inom Brf Stalaren (org. nr. 725000-1265) för år 2012 får härmed avge följande berättelse.

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Brand- och andra försäkringar är ordnade på ett betryggande sätt och värdehandlingar är förvarade i bankfack hos Föreningssparbankens kontor på Drottninggatan.

På grund av vad vi i revisionen iakttagit tillstyrker vi att årsmötet fastställer den av styrelsen framlagda balansräkningen 2012-12-31 som visar ett resultat på 207 236,31 och tillgångar på 10 345 497,03 och att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

Norrköping 2013-01-27

  
Nieves Boman

  
Magnus Gustafsson