

2013-09-30

BRF TALLKRONAN Kallelse

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Tallkronan i Nacka kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 21 oktober 2013, kl 19:00. Förtäring kl 18:30.

Lokal: BRF Alphyddans Föreningslokal (under kakelaffären), Alphyddevägen 11, 131 35 Nacka.

Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Den som häftar i skuld till föreningen har inte rösträtt. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Föreningen bjuder på smörgås och öl/vatten samt kaffe kl. 18:30, före stämman. Vi behöver därför veta hur många som beräknas komma. Fyll därför i nedanstående talong och lämna till föreningens brevinkast, Alphyddevägen 45, plan S, senast 17 oktober 2013.

STYRELSEN

Till Brf Tallkronan, Alphyddevägen 45

Från lägenhet kommerpersoner till stämman den 21 oktober 2013.

Datum..... Namn.....

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tallkronan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2012 - 30 juni 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2012-01-16 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 84:8	1964	Nacka
Sicklaön 84:9	1964	Nacka

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

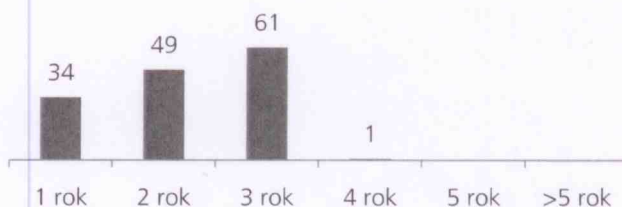
Fastigheten bebyggdes 1962 - 1964 och består av 1 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 099 kvadratmeter, varav 8 860 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 239 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 145 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Konsultverksamhet	191 kvm	2014-12-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Stämbyte	2006 - 2009

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel TV	Com Hem
Bredband och fast telefoni	Bredbandsbolaget

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 145 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 15 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Michael Dang	Ledamot
Maria Johansson	Ledamot
Fredrik Arnryd	Ledamot
David Lindeen	Ledamot
Erik Persson	Ledamot

Hans Landberg	Suppleant
Mikael Tännadal	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
Bengt Rydberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Susanna Blomberg Wang	Sammanställande
Lena Tännadal	
Robin Lindström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-10-22.

KZ

ES MD FADL

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Brandsyn av allmänna utrymmen har genomförts
- Injustering av värmesystem har skett för optimering av komforten i samtliga lägenheter
- Färdigställande av dränering vid gaveln utanför port 55
- Förhandlat om avtal med Com Hem till lägre månadsavgift
- Belysning i trappor mellan port 47 och 53 har installerats

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Renovering av fönster sker i en lägenhet för utvärdering av metoden
- Kontroll av fastighetens ventilation (OVK) skall göras

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 860 kvm bostäder och 239 kvm lokaler.

Nyckeltal	12/13	11/12	10/11	09/10
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	574	574	573	528
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 930	1 930	2 044	2 044
Elkostnad/kvm totalyta	17	20	24	23
Värmekostnad/kvm totalyta	125	120	105	111
Vattenkostnad/kvm totalyta	31	26	28	27

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

WZ

eg MD FADL

