

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tallkronan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2011 - 30 juni 2012.

### 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 försäkrade via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

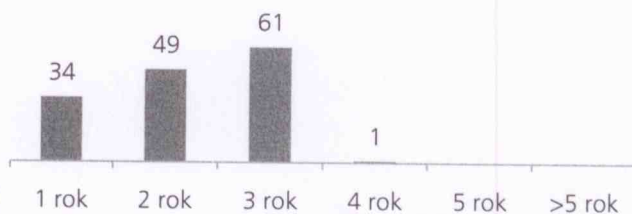
Fastigheten bebyggdes 1962 - 1964 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 099 kvadratmeter, varav 8 808 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 291 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet

Konsultverksamhet

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
Stambyte	2006 - 2009

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
kabeltv	comhem
bredband och fast telefoni	bredbandsbolaget

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 145 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 17 överlåtits under året.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Fredrik Arnyrd	Ledamot
Michael Dang	Ledamot
Maria Johansson	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

Alva Klum  
Susanna Blomberg Wang  
Carl-Johan Wallin  
Jenny Bourelius

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-10-17.

WS  
RD  
ZA  
DL  
EP

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

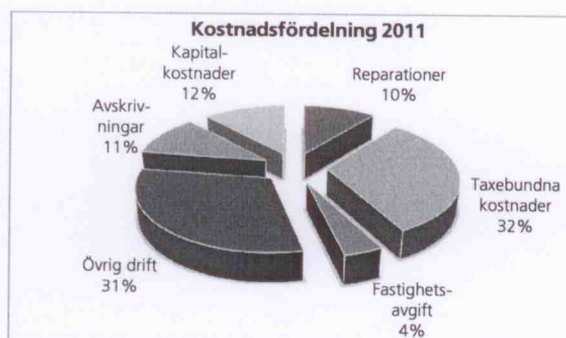
- Byggnation av 2 nya förråd port 43 vilket leder till att cykelrummet i port 39 utökats
- En grill har monterats upp samt upprustning av uteplats för användning av föreningens medlemmar
- Borttagning av staket och betongplatta gällande de gamla sopstationerna
- Ny grovtvättmaskin har installerats
- Byte av avloppsrör och infordring av rör i samband med vattenskada i lägenhet 148
- Takbrunn vid port 55 är åtgärdad
- Inspektion av yttertak har skett
- Anläggning för hantering av hushållssopor har tagits i bruk
- Byte av dörrar till sophus har skett
- Brunnen mellan port 47 och 53 är åtgärdad
- Reglermotor till tappvattnet i undercentralen är utbytt
- Installation av avgasare i värmesystemet har gjorts
- Bredbandshastigheten har uppgraderats till 100/100 i fastigheten
- Amortering av förenings lån har skett med 1 miljon kronor

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Klinker ska läggas i tvättstugan och i källargångar
- Dränering pågår av gavel utanför port 55

#### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 808 kvm bostäder och 291 kvm lokaler

Nyckeltal	11/12	10/11	09/10	08/09
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	574	573	528	515
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 930	2 044	2 044	2 044
Elkostnad/kvm totalyta	20	24	23	26
Värmekostnad/kvm totalyta	120	105	111	107
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	28	27	24

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

MO DL  
FA ED

**Dispositionsförslag**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	210 219
balanserad vinst före reservering till yttre fond	6 992 764
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>7 002 983</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **7 002 983**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

MD  
FAA  
DL  
EP

