

---

# ÅRS- REDOVISNING 2012

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trasten 10 får härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret 2012-01-01 -- 2012-12-31.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 3	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 4	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 6	<b>REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER</b>

---

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

BALANSRÄKNINGAR

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 910 137	8 192 400
Maskiner och inventarier	4	26 582	0
		<u>7 936 719</u>	<u>8 192 400</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 936 719</b>	<b>8 192 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		87 752	15 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	65 121	15 743
		<u>152 873</u>	<u>31 035</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>907 698</u>	<u>897 987</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 060 571</b>	<b>929 022</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 997 290</b>	<b>9 121 422</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	6	547 060	547 060
Reservfond		144 000	144 000
		<u>691 060</u>	<u>691 060</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond	6	1 399 303	1 611 860
Årets resultat		34 695	-212 557
		<u>1 433 998</u>	<u>1 399 303</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 125 058</b>	<b>2 090 363</b>
<b>Fonder</b>			
Fond för yttre reparationer	7	299 070	164 535
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 180 291	6 346 182
<b>Summa långfristiga skulder</b>	8	<u>6 180 291</u>	<u>6 346 182</u>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10***Org nr 725000-0598***BALANSRÄKNINGAR**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från medlemmar		185 796	204 472
Leverantörsskulder		15 098	156 262
Skatteskulder		8 501	2 948
Övriga skulder		25 475	18 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	158 001	137 836
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>392 871</b>	<b>520 342</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 997 290</b>	<b>9 121 422</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		9 328 000	9 328 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>INGA</i>	<i>INGA</i>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	33 227	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 227</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-6 645	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 645</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>26 582</b>	<b>0</b>

Not 5 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald Kabel-TV, telefon m.m	48 984	0
Förutbetald fastighetsförsäkring	16 137	15 743
<b>Summa</b>	<b>65 121</b>	<b>15 743</b>

Not 6 Förändring av eget kapital

	Insatser	Dispositionsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	547 060	1 611 860	-212 557
Reservfond	144 000		
Vinstdisposition		-212 557	212 557
Avsättning yttrefond		0	
Årets resultat		0	34 695
Belopp vid årets slut	<b>691 060</b>	<b>1 399 303</b>	<b>34 695</b>

Not 7 Specifikation yttre reparationsfond

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Ingående saldo</b>	<b>164 535</b>	<b>30 000</b>
Uttag	0	0
Avsättning	134 535	134 535
<b>Utgående saldo</b>	<b>299 070</b>	<b>164 535</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10**

Org nr 725000-0598

**Budget 2012**

<b>Resultaträkning</b>	<b>Budget 2012</b>	<b>Bokslut 2012</b>
Månadsavgifter m.m	2 556 228	2 556 228
Lokalhyror mm	178 000	188 600
Överlåtelseavgifter mm	10 000	9 480
	<b>2 744 228</b>	<b>2 754 308</b>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>		
El, renhållning, vattenkostnad	-430 000	-466 438
Uppvärmning	-510 000	-561 440
Fastighetskötsel & förvaltning	-165 000	-186 114
Försäkringskostnad	-50 000	-48 016
Fastighetsavgift	-137 000	-137 300
Kabel-TV	-215 000	-201 147
Övriga externa kostnader	-50 000	-82 255
Personalkostnader	-225 000	-195 785
Avskrivningar byggnad	-282 000	-288 908
	<b>-2 064 000</b>	<b>-2 167 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>680 228</b>	<b>586 905</b>
<b><i>Resultat från finansiella investeringar</i></b>		
Övriga ränteintäkter och liknande	3 000	3 252
	<b>3 000</b>	<b>3 252</b>
Räntekostnader och liknande	-250 000	-251 717
	<b>-247 000</b>	<b>-251 717</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>436 228</b>	<b>338 440</b>
<b><i>Avsättning/uttag fonder</i></b>		
Årets kostnad reparationer	-300 000	-169 210
Årets avsättning/uttag yttre fond	-134 000	-134 535
<b>Summa budgeterad reparationskostnad</b>	<b>-434 000</b>	<b>-303 745</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 228</b>	<b>34 695</b>
Inkomstskatt	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2 228</b>	<b>34 695</b>

Norrköping den 23 februari 2013

Bostadsrättsföreningen Trasten 10  
Org nr 725000-0598

## Förvaltningsberättelse Verksamhetsåret 2012

### **Styrelse:**

Åke Bjurhamn	ordförande
Elisabeth Enqvist	vice ordförande
Maggis Wall Bäcklund	sekreterare
Hanna Åberg	ledamot
Lars Pernes	ledamot
Helena Andersson	suppleant
Simon Johansson	suppleant

### **Styrelsens arbete**

Årets styrelse har bestått av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Vi har haft elva protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning framgår ovan.

Styrelsen genomförde en ombildning efter årsmötet. Elisabeth Enqvist och Lars Pernes bytte plats så att Elisabeth blev vice ordförande.

Kassören, Mikael Ek, ingår inte i styrelsen. Hans tjänst är upphandlad och arbetet har utförts till största belåtenhet.

HSB Boservice sköter det praktiska arbetet i vår fastighet. Vår fackrevisor är Thomas Colmodin

### **Rättstvist**

Föreningen ligger i rättslig tvist med en avflyttad medlem som enligt vårt förmenande orsakat stor skada genom felaktig badrumsrenovering.

### **Momsfrågan för garageplatser**

Styrelsen har diskuterat med skattemyndigheten om befrielse från moms. Skattemyndigheten ansåg inte att sådan rätt fanns. Vi har inte gett upp den frågan.

### **Utbildning**

Styrelsen har deltagit i kurs i "Beställa byggnadsarbeten" och "Hur förbättrar man ekonomin?"

---

Vi har bevisat "Fastighets och bomässa".

ansvarig webbredaktör är Hanna Åberg.

### Trivsel

Styrelsen har traditionellt haft öppet hus innan midsommar då vi bjudit medlemmarna på en midsommarbuffé. I samband med Lucia har vi bjudit på kaffe och glögg. Styrelsen välkomnar medlemmars initiativ och idéer.

### Överlåtelser år 2012

Följande lägenheter har bytt ägare under år 2012

#### Skepparegatan 38

Ingen överlåtelse.

#### Skepparegatan 40

Lägenheten 4:8 har sålts av Amanda Ovinder till Jessica Pähti och Sebastian Sundström.

Lägenheten 7:7 har sålts av Sten Ovinder till Conny Dahl och Evelina Dahl.

#### Skepparegatan 42

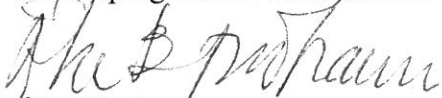
Lägenheten 1:1 har sålts av Göran och Lars Higander till Rosangela Batista och Jorge Luis De Lima.

Lägenheten 4:1 har sålts av Cecilia Uddenbo till Martin Vänt och Silvana Marin.

Lägenhet 6:2 har sålts av Agneta Hedlund och Frälsningsarmen, till Filip Gyllensten.

Lägenheten 6:4 har sålts av Daniel Malmgren till Maritha Hallman.

Norrköping den 24 februari 2013



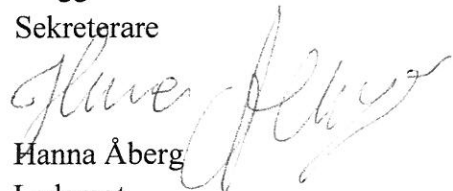
Åke Bjurhamn  
Ordförande



Elisabeth Enqvist  
Vice ordförande



Maggis Wall Bäcklund  
Sekreterare



Hanna Åberg  
Ledamot



Lars Pernes  
Ledamot

## Valberedningens förslag till årsstämman 2013

### **Ordförande för stämman**

Teresa Carvalho, ledamot (s) av Kommunfullmäktige, vice ordf i Kommunstyrelsen, ordförande i Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden

**Stämmans sekreterare utses av stämmans valda ordförande**, som får förslaget att kalla medlemmen Ivan Baric att vara mötessekreterare

### **Arvoden**

för styrelsen inklusive suppleanter, oförändrat 170 000 kr som fördelas inom styrelsen  
för föreningsrevisor, oförändrat 3500 kr  
föreningssuppleant, oförändrat 1500 kr  
(Det föreligger en motion om arvodering även av valberedare)

### **Styrelseledamöter och suppleanter**

Ordinarie styrelseledamöter:

Åke Bjurhamn, omval, två år

Elisabeth Enqvist, omval, två år

Maggis Wall Bäcklund, omval, två år

Lars Pernes (vald på två år 2012, sitter kvar andra året)

Hanna Åberg (vald på två år 2012, sitter kvar andra året)

Suppleanter:

Helena Andersson, omval ett år

Ragnar Boge, nyval ett år

### **Revisorer och revisorssuppleant**

Ordinarie föreningsrevisor:

Jenny Lisiderius, omval till nästa ordinarie stämma

Suppleant till föreningsrevisor:

Bengt Wettergren, omval till nästa ordinarie stämma

(Professionell revisor, Thomas Colmodin, är upphandlad av föreningen)

### **Valberedning, tre personer, ska utses av stämman. En av dem ska utses som sammankallande**

Martina Eriksson och Wieslaw Jelonek är intresserade av att ingå i valberedningen, och Ulrika Boge är villig att kvarstå som valberedare.