

Årsredovisning

RBF TRUMSPELAREN

722000-2146

för räkenskapsåret

1 juli 2011 -- 30 juni 2012

RBF Trumspelaren

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan erfordras.
Anmälan lämnas i brevlådan vid vicevärdsexpeditionen, Munkhagsgatan 126.
Senaste anmälningdatum är den 24 november.

Namn _____

Adress _____

Lgh nr _____

Kommer att delta med _____ personer på föreningens årsstämma.

Kommer också att delta med _____ personer vid efterföljande förtäring.

Lägenhetsinnehavarens underskrift

Glutenallergiker

☐

K A L L E L S E

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma:

Dag: Torsdagen den 29 november 2012

Tid: 19:00

Plats: Munkhagsskolans aula

Dagordning:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämमosekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Rbf TRUMSPELAREN

Följande motioner har inkommit:

- 1 Tobaksrökning inom brf Trumspelaren
- 2 Upprustning av lekparker
- 3 Trappvärdar i varje trapphus m m
- 4 Byte av plattor utanför entrén till Mhg 126
- 5 Anslagstavla till Mhg 126
- 6 Kölista för garage
- 7 Nybyggnation av garage på stora parkeringen
- 8 Årsstämmoprotokoll
- 9 Klängväxter på pelare och urna med sommarblommor till entrén på Mhg 126

Motion till bostadsrättsföreningen Trumspelaren att ta ställning till vid 2012-års föreningsstämma.

Undertecknad motionsställare föreslår stämman att besluta att följande tillägg skall göras i föreningens särskilda regler som föreningens medlemmar förbinder sig att efterfölja i enlighet med § 33 i Stadgar för Riksbyggens bostadsrättsförening Trumspelaren och Bostadsrättslag (1991:614) 7 kap 9 §.

Ingen medlem i Brf Trumspelaren skall någonstans inom det område som tillhör och förvaltas av föreningen mot sin vilja behöva utsättas för tobaksrök.

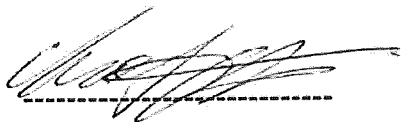
Detta gäller således alla inomhuslokaler och ytor som räknas till dessa dvs. lägenheter, balkonger, uteplatser, gemensamma lokaler samt gårdar.

Medlem i föreningen eller person som besöker medlem och således står under medlemmens ansvar som vill röka tobak måste göra detta på ett sådant sätt att andra medlemmar i föreningen eller personer som gästar medlem inte mot sin vilja utsätts för tobaksrök.

Underlåtelse att följa ovan innebär alltid att medlem utför en sådan särskilt allvarlig störning som avses i § 33 i Stadgar för Riksbyggens bostadsrättsförening Trumspelaren och störningen skall behandlas av föreningen Trumspelaren i enlighet med vad som finns angivet under rubriken Sundhet, ordning och skick i § 33 i Stadgar för Riksbyggens bostadsrättsförening Trumspelaren samt i Bostadsrättslag (1991:614) 7 kap 9 §.

Motivering och tillhörande evidens för motionen finns att läsa i den till motionen hörande bilaga 1.

Linköping 2012-06-18



Anders Ljungman, lgh 369



Camilla Barkarö, lgh 311

Bilaga 1 (Tillhörande motion inlämnad av i Brf Trumspelaren lägenhetsinnehavare, lgh 369 och 311)

Rökning är fortfarande vår största enskilda orsak till sjukdom och förtida död. Omkring 6000 människor i Sverige dör varje år pga. rökning, i genomsnitt 10 år i förtid. Ofta går de bort efter många år med tobaksrelaterad sjukdom som kraftigt försämrar livskvaliteten.

Sverige ratificerade Tobakskonventionen redan 2005 och i artikel 8 som handlar om att alla har rätt till skydd mot passiv rökning hittar Brf Trumspelarens medlemmar det stöd som behövs för att bifalla ifrågavarande motion. Motionen avser att skydda föreningens medlemmar mot tobaksrök. All nödvändig medicinsk evidens som visar på miljötobaksrökens skadliga effekter finns att hämta i Tobakskonventionen. Det råder fullständig konsensus när det gäller tobaksrökens hälsoeffekter och att det inte finns någon säker nivå under vilken inga effekter ses (Tobakskonventionen på svenska finns att läsa via www.fhi.se och konventionstexten och utförlig information på engelska finns på www.who.int/tobacco).

Brf Trumspelaren vars vision är: *I Brf Trumspelaren skapas rum för ett hälsosamt och miljöriktigt livslångt boende i en trygg och säker miljö där all känner sig sedda och hörda.*

Brf trumspelaren...

Där beslut skall tas med hänsyn till hälsa och miljö

(För fullständig visionstext se föreningens hemsida www.trumspelaren.se)

Med denna vision och Tobakskonventionen i ryggen har Brf Trumspelaren allt som behövs för att följa många andra Brf i Sverige och i Linköping (ex. Riksbyggen Linköping 15) vilka redan antagit liknande skrivningar, som avses i motionen till vilken detta är en bilaga, i sina särskilda regler, stadgar/ordningsföreskrifter.

Med dylik skrivning i Brf Trumspelarens särskilda regler, stadgar/ordningsföreskrifter har också Brf Trumspelarens hälsogrupp en stor möjlighet att starta och stödja de föreningsmedlemmar som önskar stöd och hjälp med att sluta sitt tobaksberoende.

Utöver Tobakskonventionen kan stöd även hämtas i miljöbalken 9 kap. 1§ i vilken miljöfarlig verksamhet regleras bl.a. användning av byggnader på ett sätt som kan medföra olägenhet för människors hälsa. I en dom (M 11-1 -2011-03-10) från Miljödomstolen i Östersunds Tingsrätt konstaterades att tobaksrök som tränger in i en bostadslägenhet från angränsande bostäder kan utgöra en sådan olägenhet för människors hälsa som avses i 9 kap. 1§ miljöbalken.

Därtill kan även 33§ i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd vilken reglerar miljön i en bostad vara tillämplig. Reglerna säger bl.a. att en bostad ska:

- *ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar.*

Ytterligare ett starkt skäl för Brf Trumspelaren att bifalla i frågavarande motion är att föreningens bostäder är alla byggda med blåbetong vilket är ett material som avger radon. Radon regleras mycket tydligt i ovan nämnda paragraf (mer information kan fås via www.ssi.se). Risken för att få lungcancer relaterad till radonexponering är 25 gånger större för rökare än för personer som aldrig rökt. Att mot sin vilja bli utsatt för tobaksrök ökar således radonets effekt mångfalt och kan inte vara förenligt med Brf Trumspelarens hälsovision. Det effektivaste sättet att skydda sig mot radon är att inte utsätta sig för tobaksrök och därefter att tillse att bostaden har en god ventilation. Ventilationen i Brf Trumspelaren är i allt väsentligt självdrag och tilluften kommer därmed via ventiler monterade ovanför fönstren. Tvingas man stänga av och täta tilluften för att hålla tobaksrök borta ökar således exponeringen för radon.

Radonmättingsprotokoll och besiktningsprotokoll av ventilationen finns att tillgå via Brf Trumspelarens styrelse eller via Linköpings kommun, miljökontoret eller Byggnämnden (www.linkoping.se/sv/Bygga-bo/Bostadsmiljo/).

Miljökontoret Linköpings kommun är också den instans som har tillsynsansvaret i dessa frågor. Självklart är det så att i Brf Trumspelaren med sin tydliga Vision tar medlemmarna sitt ansvar och visar hänsyn gent emot sina medlemskamrater och utsätter dem inte mot deras vilja för uppenbara hälsorisker som exponering för tobaksrök.

Till BRF Trumspelaren
Föreningsstämma 2012

Upprustning av lekparken

Vi har väldigt fina innergårdar och det känns roligt att våra barn har möjlighet att leka tillsammans i våra lekparken. På senare tid har dock redskapen blivit väderbitna, smutsiga och i vissa fall väldigt slitna. Vi upplever därför att lekplatserna är i behov av en översyn och att redskapen behöver rengöras och repareras för att våra barn ska få möjlighet att vistas och leka i en säker miljö.

Vi föreslår

- att redskapen rengörs för att få bort de beläggningar som blivit på träet samt att de vid behov målas.
- att en översyn görs och de redskap som är i behov reparation lagas.

Cristian Rosca och Jessica Klitsie Larsson

Lägenhet 506, Munkhagsg. 120A

Motion Nr. 1

Linköping 2012-07-03

Motion till Brf Trumspelaren, Linköping årsstämma 2012.

Motion angående trappvärdar på Brf Trumspelaren, Linköping

Jag föreslår att varje trappuppgång på Brf Trumspelaren skall ha en trappvärd.
Trappvärd skall i egenskap av sitt uppdrag önska alla nya medlemmar välkomna till föreningen med information, tex, om bredband, miljöhus, garagekän, cykelrum, samt upplysa vad som gäller i upprepade störningar av grannarna.
Jag föreslår att kommunikationsgruppen får i uppdrag att engagera medlemmar till detta förslag.
Gruppen skall informera styrelsen vem som ställer upp som trappvärd i respektive trappa.

Undertecknad kan ta sig an uppgiften på trappan adressen Munkhagsgatan 126 Linköping.

Alli Andersson
Munkhagsgatan 126
587 26 Linköping

Alli Andersson

Clas Bengtson
Munkhagsgatan 68
587 26 Linköping

Peter Lindeberg
Munkhagsgatan 126

Bilagor: 1

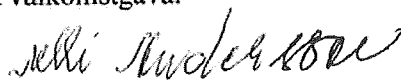
Motion nr 3

Linköping 2010-07-03

Bilaga till motion nr. 4

Jag förslår att trappvärderna även får i uppdrag att skaffa boken "Folk och hem i Joahannelund: Minnen från en modern stadsdel", att jämte blommor och annan information ges till nyinflyttade som en välkomstgåva.

Alli Andersson
Munkhagsgatan 126
587 26 Linköping



Motion nr. ~~X~~

Linköping 2012-07-03

Motion till Brf Trumspelarens, Linköping årsstämma 2012

Motion angående av entrén på Munkhagsgatan 126, Linköping.

Plattorna är oerhört slitna och nedgångna i entrén på Munkhagsgatan 126 föreslår jag följande förbättring.

Plattorna (gråa) skall bytas till mera nya, moderna plattor, typ, röd granit. Kanske dyrt för tillfället, men ser man det i perspektiv av tiden dom skall hålla, så blir det inte så dyrt/år.

Nu har inte jag kunskap om övriga entréer, hur dessa ser ut, men kan tänka mig att övriga entréer behöver också en "ansiktslyftning", i Brf Trumspelaren.

Styrelsen kan ge uppdraget till någon av medlemmarna i bostadsrättsföreningen som har ambitionen att hjälpa till i undersökningsfasen och komma med olika kostnadsförslag till styrelsen.

Arbetet föreslås genomföras sommaren 2013.

Alli Andersson
Munkhagsgatan 126
587 26 Linköping



Motion nr. ~~4~~

Motion till Brf. Trumspelaren Linköping årsstämma 2012.

Motion angående byte av anslagstavla.

Anslagstavlan på Munkhagsgatan 126 har varit trasig länge.
Jag föreslår att detta åtgärdas skyndsamt.

Alli Andersson
Munkhagsgatan 126
487 26 Linköpingn å

Motion till Brf Trumspelarens årsstämma 2012

Motion angående kölista garage

För att medlemmarna i BRF Trumspelaren skall kunna kontrollera vilken köplats man har till garage tycker vi att kölistan skall finnas tillgänglig på föreningens hemsida www.trumspelaren.se.

Detta bör vara en självklarhet ur en demokratisynpunkt. Det finns redan idag en möjlighet att se vilken plats man har men då får man vänta i kön på onsdagar på vicevärdskontoret. Detta känns en aning förlegat då vi har en bra informationskanal i föreningens hemsida.

Vårt förslag är att en digital kölista upprättas och som nås genom att man loggar in på föreningens hemsida. Kölistan behöver bara innehålla lägenhetsnummer och köplats till garage.

Tekniskt och kostnadsmässigt är det inget större problem då man enkelt kan exportera från nuvarande system till Excel och formatera med ett makro så att det blir en lista med lägenhetsnummer och köplats. Kompetens till detta finns i föreningen och skall på så vis inte ge några kostnader för föreningen.

Av denna anledning yrkar vi på att stämman röstar för att digital kölista upprättas på föreningens hemsida och att styrelsen av stämman får till uppdrag att verkställa stämmans beslut senast 20130301.

Lägenhetsnummer

Namn

Signatur

457	Per Lindersdahl	Per Lindersdahl
770	Per Lindersdahl	Per Lindersdahl
466	Peter Lindberg	Peter Lindberg
283	Per Lindberg	Per Lindberg

Motion till Brf Trumpspelarens årsstämma 2012

Motion angående nybyggnation garage.

Antalet garage i föreningen räcker inte till alla. Redan när man byggde fastigheterna var antalet i minsta laget. Garagen har dock utökats en gång tidigare med 29 plåtg garage på stora parkeringen (Trumpinnen 1). Trots det är det cirka 10 års väntetid.

På den detaljplan som finns ifrån 1965 för stora parkeringen (Trumpinnen 1) är det beviljat att uppföra 3 st parkeringsanläggningar i två plan. Dessa blev dock aldrig uppförda. Det bör dock finnas en möjlighet att utöka befintliga plåtg garage på dessa ställen med nya garagelängor.

Vi föreslår därför att stämman ger styrelsen i uppdrag att se över möjligheten att bygga nya garagelängor. På i första hand Trumpinnen 1 eller se över alternativa placeringar. Styrelsen kan även ge i uppdrag till arbetsgrupp att inleda förstudie till garage byggnation.

Lägenhetsnummer

Namn

Signatur

457	Kalle Trumpspelare	Kalle
470	Carl Sjöström	Carl Sjöström
466	Peter Lindeberg	Peter Lindeberg
283	Carl Sjöström	Carl Sjöström

Motion nr ~~8~~

Motion nr 8

2012-07-22

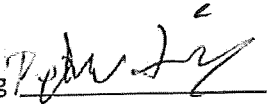
Motion till Brf Trumspelarens årsstämma 2012

Motion angående Stämmoprotokoll

Då det var lite problem att få läsa förra årets stämmoprotokoll anser jag att stämmans protokoll skall finnas tillgänglig på föreningens hemsida www.trumspelaren.se.

Stämmoprotokollet skall nås genom att man loggar in på föreningens hemsida.

Av denna anledning yrkar jag på att stämman röstar för att stämmans protokoll görs tillgänglig på föreningens hemsida och att styrelsen av stämman får till uppdrag att verkställa stämmans beslut.

Peter Lindeberg  LGH nr 466

Motion nr ~~2~~

Linköping 2012-07-03

Motion till Brf Trumspelaren Linköping årsstämma 2012

**Motion angående entrén på Munkhagsgatan 126, Brf Trumspelaren
Linköping**

1 a. Jag föreslår att pelarna i entrén på Munkhagsgatan 126 skall målas först, även den jämte ytterdörren, därefter skall pelarna 7 st. till antalet förses med klängväxter. Det gör inte bara entrén trevligare utan även motverkar klotter.

1 b. Och att entrén skall sommartid förses med urna med sommarblommor i.
Urnan samt klängväxterna skall skötas av det föreslagna trappvärden som också får i uppdrag att införskaffa växter och tillbehör till båda urnan och pelarna .
Med början våren-sommaren år 2013.

Alli Andersson
Munkhagsgatan 126
587 26 Linköping



Styrelsens kommentarer och förslag till stämmobeslut på inkomna motioner

Motion1

Tobaksrökning inom brf Trumspelaren

Riksbyggens jurist ser inte att det finns något lagstöd för att förbjuda rökning så som det föreslås i motionen.

Styrelsen avstyrker motionen.

Motion2

Upprustning av lekparker

Arbetet med att upprusta lekplatserna på gårdarna har påbörjats nu under hösten.

Styrelsen tillstyrker motionen.

Motion3

Trappvärdar i varje trapphus m m

Tanken är god men det blir ohållbart med så mycket folk som ska engageras enligt detta förslag. Nya medlemmar kallas i dagsläget till speciella informationsträffar där de får kännedom om allt som rör boendet i vår bostadsrättsförening. Att dela ut boken "Folk och hem i Johannelund" och köpa blommor till alla nya medlemmar blir en dyr affär för föreningen.

Styrelsen avstyrker motionen.

Motion4

Byte av plattor utanför entrén till Mhg 126

Det redan inplanerade underhållsarbetet enligt föreningens underhållsplan kommer att ta stor del av den nuvarande underhållsfonden i anspråk. En upprustning av gårdarna är inplanerad, men inte under det närmaste året.

Styrelsen avstyrker motionen.

Motion5

Anslagstavla till Mhg 126

Nya anslagstavlor är redan beställda till samtliga entréer i föreningen och kommer att monteras under hösten.

Styrelsen avstyrker motionen.

Motion 6

Kölista för garage

Vi har en lång garagekö som rör sig extremt lite (12-15 rörelser om året)

Vi har krav på sekretess enligt PUL. Att få till en synbar kölista på vår webb kostar mer än vad det smakar i form av underhåll och administrativ tid. Redan i dag kan alla som vill besöka vicevärdsexpedition och få se sin aktuella plats i kön. Alla som flyttar in i föreningen ställs automatiskt i garagekön och kontaktas skyndsamt då det finns ett garage ledigt. Medlemmarna som deltog på årsstämman 2011 avslog förslaget om en kölista på webben.

Styrelsen avstyrker motionen.

Motion 7

Nybyggnation av garage på stora parkeringen

Den detaljplan som motionären hänvisar till, var bara ett av flera förslag som togs fram då föreningen planerade för nya parkeringsytor. Det finns i dagsläget inget bygglov för ett parkeringsdäck. De ytor som är bebyggda med garage på stora parkeringen är de platser som föreningen fått bygglov för.

Styrelsen avstyrker motionen.

Motion 8

Årsstämmoprotokoll

Styrelsen har aktivt valt att inte lägga ut årsstämmoprotokollet på webben. Det är ingen offentlig handling och ska inte spridas utanför kretsen av föreningens medlemmar. Varje enskild medlem i föreningen kan komma ned till vicevärdsexpeditionen för att fritt läsa protokollet.

Styrelsen avstyrker motionen.

Motion9

Klängväxter på pelare och urna med sommarblommor till entrén på Mhg 126

Klängväxter och betong är tyvärr inte någon bra kombination. Växterna binder fukt till underlaget, vilket får betongen att börja vittra. Urnor vid entrén har prövats tidigare och har inte fungerat något vidare då de blivit påkörda och förstörda.

Styrelsen avstyrker motionen.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Trumspelaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-07-01 - 2012-06-30.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>	<u>I tur att avgå</u>
Bo Brändewall	Ordförande	Föreningen	
Maigun Hjalmarsson	Vice ordförande	Föreningen	x
Jan Druidh	Sekreterare	Föreningen	x
Peter Balogh	Ledamot	Föreningen	
Ino Bylfors	Ledamot	Föreningen	
Marie Rydin	Ledamot RB	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Björn Larsson	Suppleant	Föreningen	
Christina Norrman	Suppleant	Föreningen	x
Ann Thosteman	Suppleant RB	Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

Per Karlsson	Revisor	Föreningen
Grant Thornton AB	Auktoriserad revisor	Föreningen

Revisorssuppleanter

Roger Rogersten	Revisorsuppleant	Föreningen
-----------------	------------------	------------

Valberedning

Ingemar Persson	Valberedning	Föreningen
Lars-Börje Hansson	Valberedning	Föreningen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Trumspelaren 1-3 och Trumpinnen 1 i Linköpings kommun med därpå 627 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1957-1961. Fastighetens adress är Munkhagsgatan 46-126.

Lägenhetsfördelning: 3 ett rum, 12 ett rum och kokskåp, 43 ett rum och kokvrå, 200 två rum och kök, 314 tre rum och kök, 31 fyra rum och kök samt 24 fem rum och kök.

Total bostadsarea:	40 053 kvm
Total lokalarea:	3 688 kvm

Årets taxeringsvärde	340 186 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	340 186 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Linköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Västra Östergötland.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och planerat underhåll för 3 766 276 kr.

I underhållskostnaderna ingår följande större kostnader:

Installation av 20 st avfuktare tvättstugor	ca	680 000
Tagginstallation i samband med boxar	ca	500 000
Utvändiga underhållsåtgärder	ca	265 000
Projektering belysning, gårdar	ca	145 000
Utvändig målning	ca	187 000
Asfaltering	ca	64 000

Underhållsplan och kommande års underhåll

Större planerade åtgärder det närmaste verksamhetsåret avser fortsatt arbete med installation av postboxar, översyn av utomhusbelysning, renovering/ombyggnad av hissar, underhåll plåttak höghus, byte rännalar, utvändig målning och byte av fönsterdörrar samt nya p-platser med elstolpar. För kommande verksamhetsår planeras fortsatt byte av kulvertar, modernisering av undercentral, energibesparande åtgärder samt byte av lägenhetsdörrar.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 24 november 2011.

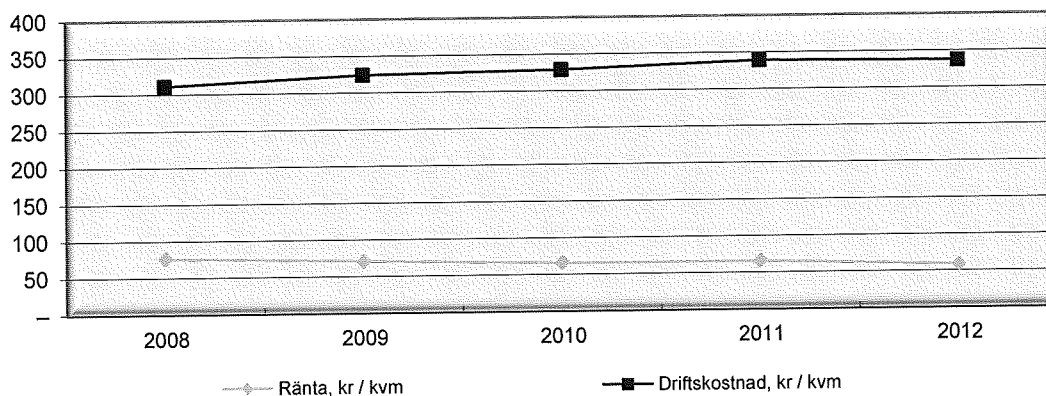
Ekonomi

Årets resultat är högre än föregående år främst på grund av återförd skatt på ränteintäkter och dylikt avseende taxeringen 2009/2010, ca 2,5 Mkr. Driftskostnaderna i föreningen har minskat (se diagram 1) jämfört med föregående år. Kostnaderna för reparationer och underhåll har ökat. Räntekostnaderna har minskat (se diagram 1), på grund av omsatta lån. Två lån omsattes 1 september och bands om på 2 år (2,93%), två lån omsattes 30 oktober och bands om på 3 år (3,34%) och ett lån omsattes 30 mars och bands om på 2 år (3,36%).

Resultat och ställning (tkr)

	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	21 831	21 772	21 764	21 767	21 835
Årets resultat	3 395	1 671	- 3 300	1 869	6 211
Resultat efter fondförändringar	4 758	1 762	1 752	1 383	7 344
Balansomslutning	99 367	96 584	95 815	100 157	101 221
Soliditet %	34	31	30	32	30
Likviditet %	485	446	398	451	311
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	512	512	512	512	512
Driftskostnad, kr / kvm	337	339	329	324	311
Ränta, kr / kvm	59	66	66	71	77
Underhållsfond, kr / kvm	358	392	394	521	508
Lån, kr / kvm	1 540	1 563	1 583	1 604	1 623

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm, Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har BOA som beräkningsgrund.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader**Årsavgifter**

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2007 då avgifterna höjdes med 3%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2012/2013 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	12 639 979
Årets resultat före fondförändring	3 394 682
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 403 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 766 276
Summa överskott	<u>17 397 937</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 17 397 937

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-07-01 2012-06-30</i>	<i>2010-07-01 2011-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	21 682 837	21 648 570
Övriga förvaltningsintäkter		148 652	123 092
		<u>21 831 489</u>	<u>21 771 662</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-1 561 300	-1 146 677
Planerat underhåll		-2 204 976	-1 347 787
Fastighetsavgift/skatt		- 917 715	- 878 214
Driftskostnader	2	-13 507 291	-13 565 560
Övriga kostnader		- 240 811	- 233 217
Personalkostnader	3	- 208 384	- 207 854
Avskrivning av anläggningstillgångar		-1 174 208	-1 174 208
		<u>-19 814 686</u>	<u>-18 553 516</u>
Rörelseresultat		2 016 803	3 218 146
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		627 700	627 700
Ränteintäkter och liknande poster		544 749	239 810
Räntekostnader och liknande poster		-2 364 067	-2 645 737
		<u>-1 191 618</u>	<u>-1 778 227</u>
Resultat efter finansiella poster		825 184	1 439 918
 Inkomstskatt	4	 2 569 498	 230 790
Årets resultat		<u>3 394 682</u>	<u>1 670 708</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-2 403 000	-2 403 000
Ianspråktagande av underhållsfond		3 766 276	2 494 463
Förändring av underhållsfond		1 363 276	91 463
Resultat efter fondförändring		4 757 959	1 762 171

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-06-30</i>	<i>2011-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	68 218 362	69 392 570
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens Intresseförening		6 277 000	6 277 000
Summa anläggningstillgångar		74 495 362	75 669 570
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		35 860	14 810
Skattefordringar		165 223	0
Skattekonto		5	0
Övriga fordringar		0	465 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	394 601	410 119
		595 689	890 721
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	7	21 000 000	16 700 000
Kassa och bank			
Handkassa		5 000	5 000
Avräkning med Swedbank		3 271 214	3 318 722
		3 276 214	3 323 722
Summa omsättningstillgångar		24 871 903	20 914 443
SUMMA TILLGÅNGAR		99 367 264	96 584 013

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-06-30	2011-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 796 359	1 796 359
Underhållsfond		14 341 209	15 704 485
		<u>16 137 568</u>	<u>17 500 844</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 639 979	10 877 807
Årets resultat		3 394 682	1 670 708
Avsättning till underhållsfond		-2 403 000	-2 403 000
Ianspråktagande av underhållsfond		3 766 276	2 494 463
		<u>17 397 937</u>	<u>12 639 979</u>
Summa eget kapital		33 535 505	30 140 823
 Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	60 705 929	61 749 099
 Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		973 704	834 772
Leverantörsskulder		1 253 518	925 338
Skatteskulder		0	238 893
Övriga kortfristiga skulder		135 938	25 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 762 670	2 669 126
		<u>5 125 830</u>	<u>4 694 091</u>
Summa skulder		65 831 759	66 443 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 367 264	96 584 013
 Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		111 449 000	111 449 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 365 (1 302) kr per lägenhet (alt. 6 825 (6 512) kr per småhus eller 0,75 %) eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Kompletteras med typen av avskrivningsplan (ÅRL 4:4-6, BFNAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Rak	100

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2012-06-30 2011-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	20 512 580	20 512 786
Hyror, lokaler	259 503	263 045
Hyror, garage	446 179	442 039
Hyror, p-platser	464 575	430 700
	21 682 837	21 648 570

2012-06-30 2011-06-30

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	273 038	248 218
Arvode förvaltning	1 426 058	1 406 103
Kabel-TV	831 392	755 527
IT-kostnader	804 626	634 646
Revisionsarvode, externt	21 980	30 613
Fastighetsskötsel	2 983 328	2 925 471
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 85 400	- 115 300
Obligatoriska besiktningar	4 350	10 761
Bevakningskostnader	87 851	75 395
Snöröjning	0	92 725
Material, skötsel och städ	18 695	1 500
Förbrukningsmaterial tvättstugor	264 811	157 238
Vatten	912 065	884 597
El	842 826	1 030 933
Uppvärmning	4 479 097	4 726 528
Sophantering	642 575	700 605
	13 507 291	13 565 560

Not 3 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	165 120	161 812
Övriga ersättningar till förtroendevalda	6 646	6 991
Föreningsvald revisor	2 568	2 544
Summa	174 334	171 347
Sociala kostnader	34 050	36 507
	208 384	207 854

Styrelsen har haft 11(11) möten under året.

Not 4 Inkomstskatt

Återföring bokförd skattekostnad, taxering 2011	0	- 230 790
Återföring bokförd skattekostnad, taxering 2009/2010	-2 569 498	
	-2 569 498	- 230 790

2012-06-30 2011-06-30

Not 5 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader

117 420 821 117 420 821

Mark

1 416 670 1 416 670

Summa anskaffningsvärden

118 837 491 118 837 491

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader

-49 444 922 -48 270 714

Årets avskrivning byggnader

-1 174 208 -1 174 208

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-50 619 130 -49 444 922

Restvärde enligt plan vid årets slut

68 218 362 69 392 570

Varav

Byggnader

66 801 692 67 975 900

Mark

1 416 670 1 416 670

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde

340 186 000 340 186 000

varav byggnader

237 024 000 237 024 000

varav mark

103 162 000 103 162 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

305 916 304 448

Upplupna ränteintäkter

88 685 105 671

394 601 410 119

Not 7 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen

21 000 000 16 700 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
360 dagar	4 000 000	2,85	2012-12-13
30 dagar	3 500 000	2,40	2012-07-26
90 dagar	2 500 000	2,85	2012-07-24
90 dagar	5 000 000	2,70	2012-08-20
90 dagar	6 000 000	2,70	2012-09-27

	2012-06-30	2011-06-30
Not 8 Eget kapital	Bundet	Bundet Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls fond Resultat</i>
Vid årets början	1 796 359	15 704 485 12 639 979
Förändring av underhållsfond		1 363 276
Avsättning till underhållsfond		2 403 000
Uttag ur underhållsfond		-3 766 276
Årets resultat		3 394 682
Vid årets slut	1 796 359	14 341 209 17 397 937

Not 9 Fastighetslån

Fastighetslån	61 679 633	62 583 871
Avgår nästa års amortering	- 973 704	- 834 772
Skuld vid årets slut	60 705 929	61 749 099

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,93	2013-09-01	5 586 428			5 586 428
STADSHYPOTEK	2,93	2013-09-01	9 275 884			9 275 884
STADSHYPOTEK	3,34	2014-10-30	6 072 243			6 072 243
STADSHYPOTEK	3,34	2014-10-30	13 893 362		69 466	13 823 896
STADSHYPOTEK	3,36	2014-03-30	8 107 742		81 280	8 026 462
STADSHYPOTEK	4,07	2014-04-30	3 811 000		38 112	3 772 888
STADSHYPOTEK	4,64	2015-01-30	10 864 348		113 464	10 750 884
STADSHYPOTEK	4,99	2016-03-01	1 333 001		197 484	1 135 517
STADSHYPOTEK	5,08	2012-10-30	3 639 863		404 432	3 235 431
			62 583 871		904 238	61 679 633

Att amortera de kommande fem åren: 4 868 520

2012-06-30 2011-06-30

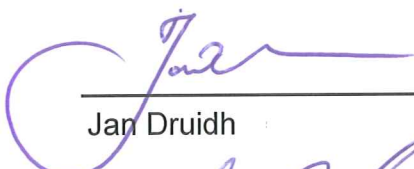
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

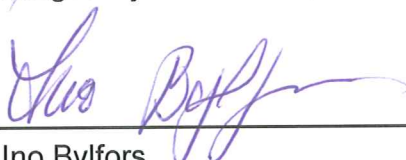
Upplupna löner och sociala avgifter	24 720	42 071
Upplupna räntekostnader	282 830	336 040
Upplupna kostnader vattenskada	0	250 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	794 821	320 999
Förutbetalda hyror och avgifter	1 660 299	1 720 016
	2 762 670	2 669 126

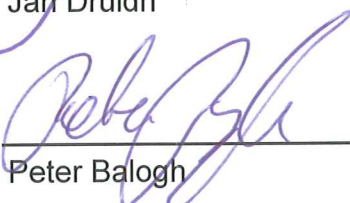
Linköping den 8 oktober 2012


 Bo Brändewall


 Maigun Hjalmarsson

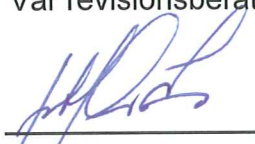

 Jan Druidh


 Ino Bylfors


 Peter Balogh


 Marie Rydin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 10 2012


 Auktoriserad revisor
 Grant Thornton AB


 Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Trumspelaren, org. nr 722000-2146

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Trumspelaren för räkenskapsåret 2011-07-01 – 2012-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Perlof Andersson har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att han följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Per Karlsson har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggens Bostadsrättsförening Trumspelaren finansiella ställning per den 30 juni 2012 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Trumspelaren för räkenskapsåret 2011-07-01 – 2012-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

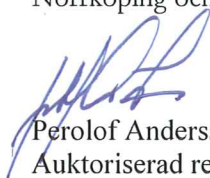
Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping och Linköping den 12 oktober 2012



Perlof Andersson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB



Per Karlsson

Budget 2012/2013

	Budget 12/13	Prognos 11/12	Budget 11/12	Utfall 10/11
Belopp i kkr				
<i>Rörelsens intäkter</i>				
Årsavgifter och hyror				
Årsavgifter, bostäder	20 513	20 513	20 513	20 513
Hyror, lokaler	262	257	262	263
Hyror, garage	444	444	442	442
Hyror, p-platser	450	450	425	431
	21 669	21 664	21 642	21 649
Övriga förvaltningsintäkter				
Parkering, internet m.m	125	125	100	123
	125	125	100	123
Summa intäkter	21 794	21 789	21 742	21 772
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Reparationer och underhåll				
Löpande reparationer och underhåll	-12 000	-3 000	-4 000	-2 494
	-12 000	-3 000	-4 000	-2 494
Fastighetsskatt				
Fastighetsskatt	-945	-918	-896	-878
	-945	-918	-896	-878
Driftskostnader				
Fastighetsförsäkring	-287	-273	-260	-248
Arvode förvaltning	-1 533	-1 495	-1 503	-1 406
Kabel-TV	-831	-831	-856	-756
IT-kostnader	-799	-799	-799	-635
Arvode auktoriserad revisor	-23	-22	-25	-31
Fastighetsskötsel	-2 980	-2 906	-2 919	-2 925
Obligatoriska besiktningar	-5	-5	-5	-11
Bevakningskostnader	-80	-80	-80	-75
Extra snöröjning	-50	0	-50	-93
Förbrukningsmateriel tvättstugor	-250	-250	-250	-158
Vatten	-950	-915	-912	-885
El	-1 040	-1 000	-1 086	-1 031
Uppvärmning	-4 780	-4 600	-4 841	-4 727
Sophantering	-748	-726	-748	-701
Rabatt/återbäring från RB	95	95	95	115
	-14 261	-13 807	-14 239	-13 565

Budget 2012/2013

	Budget 12/13	Prognos 11/12	Budget 11/12	Utfall 10/11
Belopp i kkr				
Övriga kostnader				
Övriga externa kostnader	-250	-250	-250	-233
	-250	-250	-250	-233
Personalkostnader				
Styrelsearvode m.m	-205	-200	-195	-171
Sociala kostnader	-50	-50	-58	-37
	-255	-250	-253	-208
Avskrivningar av anl. tillgångar				
Byggnader, byggn.inventarier, markanl.	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174
Om- och tillbyggnader	-80	0	0	0
	-1 254	-1 174	-1 174	-1 174
Summa kostnader	-28 965	-19 399	-20 812	-18 552
Finansiella poster				
Resultat från finansiella anl. Tillgångar				
Utdelning andelar	377	627	377	628
	377	627	377	628
Ränteintäkter				
Ränteintäkter avr. med RB (FSB)	3	3	3	2
Ränteintäkter spec. utlån till RB	286	493	370	237
	289	496	373	239
Räntekostnader				
Räntekostnader, fastighetslån	-2 198	-2 363	-2 828	-2 646
	-2 198	-2 363	-2 828	-2 646
Summa finansiella poster	-1 532	-1 240	-2 078	-1 780

Budget 2012/2013

	Budget 12/13	Prognos 11/12	Budget 11/12	Utfall 10/11
Belopp i kkr				
Inkomstskatt				
Inkomstskatt	0	2 569	-99	231
	0	2 569	-99	231
Resultat	-8 703	3 719	-1 247	1 671
Tillägg till resultaträkningen				
Avsättning till underhållsfond	-2 403	-2 403	-2 403	-2 403
Ianspråkstagande av underhållsfond	12 000	3 000	4 000	2 494
Förändring av underhållsfond	9 597	597	1 597	91
Resultat efter fondförändringar	894	4 316	350	1 762

Linköping 2012-06-11



Bo Brändevall



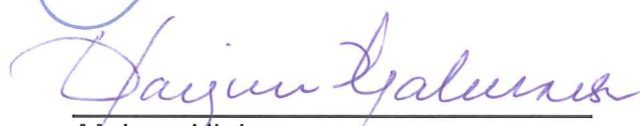
Ino Bylfors



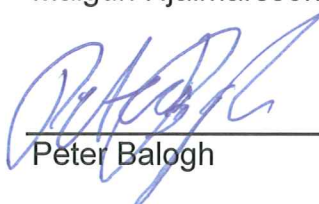
Marie Rydin



Jan Druidh



Maigun Hjalmarsson



Peter Balogh