

Förvaltningsberättelse brf Stalaren år 2020

Allmänt om föreningen

Fastigheten byggdes år 1955 och registrerades som bostadsrättsförening år 1956.

Bostadsföreningens syfte och ändamål är enligt antagen stadga att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Uppgifter om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Stalaren äger tomt nummer 14 i kvarteret Pärönträdet i Norrköpings kommun. Fastighetens adress är Apelgatan 17 A-C i Norrköping.

Antal bostadsrätter är 38 stycken om 2044 kvadratmeter (reviderad uppgift) bostadsrättsföreningen disponerar tillika 8 garage samt 14 parkeringsplatser.

Försäljningar, nya medlemmar, överlåtelse år 2020

Lägenhet nummer 2 (17 C), lägenhet nummer 18 (17 B), lägenhet nummer 30 (17 A), och lägenhet nummer 33 (17 C) har fått nya medlemmar. Föreningen hälsar varmt välkomna.

Antal styrelsemöten och fokus för år 2020

Styrelsen har haft ett konstituerande möte samt 7 styrelsemöten under 2020. Fokus för styrelsen under år 2020 varit löpande drift.

Teknisk förvaltning 2020

Under år 2020 har det inom bostadsrättsföreningen utförts ett antal underhållstekniska förvaltningsåtgärder, väsentliga åtgärder sammanfattas nedan.

1. Byte av aggregat i torkrum
2. Sanering undercentral efter stopp i avlopp
3. Installation av handdukstork i bastu
4. Ändring kod till entrédörrar
5. Ansning av träd, utanför ordinarie fastighetsservice

Ekonomisk förvaltning

6. Fastställande av avgifter borätt, garage och parkering (samtliga oförändrade)
7. Genomgång av löpande räkningar vid varje styrelsemöte
8. Föreningsrevisorer granskar bokföring 4 gånger per år
9. Auktoriserad revisor har lämnat revisionsberättelse för år 2020
10. Lösen av ett lån

Övrig förvaltning

11. Ändring av föreningens stadga har gjorts på bolagsverket. Föreningens organisation har reducerats med 3 poster (2 styrelsesuppleanter och 1 revisorsuppleant). Reduceringen gjord efter röstsammanräkning på två ordinarie föreningssammanträden. Bostadsrättsföreningens organisation består nu av 11 personer
12. Uppdatering av föreningens ordningsregler.

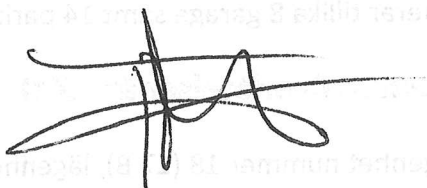
Styrelsens sammansättning år 2020

Ordförande



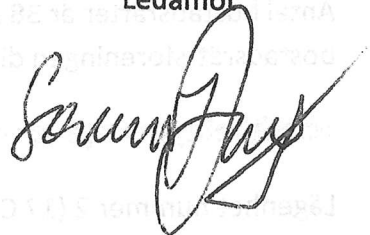
Tomas Käll

Sekreterare



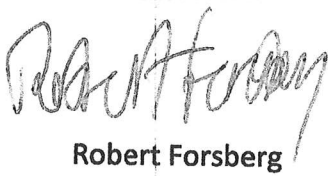
Theodor Milevski

Ledamot



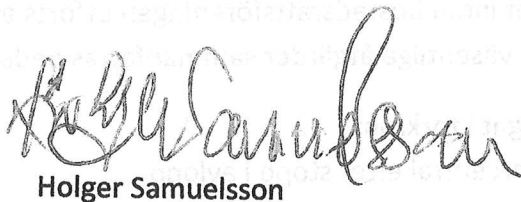
Samira Djulic

Ledamot



Robert Forsberg

Ledamot



Holger Samuelsson

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STALAREN

Org.nr 725000-1265

ÅRSREDOVISNING

Resultaträkningar	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Föreningens intäkter		
Årsavgifter	1 203 582:00	1 203 732:00
Överlåtelseavgifter	2 800:00	1 400:00
Ränteintäkter	0:00	0:00
Summa föreningens intäkter	1 206 382:00	1 205 132:00
Föreningens kostnader		
Kostnadsräntor	85 793:00	94 447:00
Reparationer och underhåll	56 546:06	34 482:78
Löner och arvoden	48 475:00	45 425:00
Värme	262 925:00	279 584:00
Vatten och avlopp	72 118:00	64 806:00
El	32 873:00	40 476:00
Renhållning	36 974:00	35 826:00
Försäkringar	28 697:00	27 860:00
Sociala avgifter	8 087:00	8 679:00
Bredband/TV/Telefoni	104 999:00	105 084:00
Funktionskontroll Riksbyggen	0:00	2 983:00
Fastighetsskötsel enligt avtal	51 942:00	46 157:00
Övriga fastighetskostnader	12 817:25	51 242:00
Övriga kostnader	11 987:50	22 281:13
Avskrivning fastighet	197 910:00	197 280:00
Avskrivning inventarier	56 758:00	56 805:00
Fastighetsskatt	55 082:00	53 106:00
Summa föreningens kostnader	1 123 983:81	1 166 523:91
Årets resultat	82 398:19	38 608:09

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STALAREN

2 (3)

Org.nr 725000-1265

Balansräkningar 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Bankmedel, sparkonto	700 000:00	800 000:00
Bankmedel, bankgirokonto	168 872:74	113 135:55
Skattekonto	0:00	929:00

Summa omsättningstillgångar	868 872:74	914 064:55
------------------------------------	-------------------	-------------------

Anläggningstillgångar

Fastigheten Pärönrådet 14		
Byggnad	7 961 528:00	8 159 438:00
Mark	95 000:00	95 000:00

Inventarier och Installationer	238 546:00	295 304:00
--------------------------------	------------	------------

Summa anläggningstillgångar	8 295 074:00	8 549 742:00
------------------------------------	---------------------	---------------------

Summa tillgångar	9 163 946:74	9 463 806:55
-------------------------	---------------------	---------------------

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STALAREN

Org.nr 725000-1265

SKULDER OCH EGET KAPITAL

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga skulder		
Skuld sociala avgifter	5 399:00	5 389,00
Förskottsbetalda årsavgifter	83 221:00	87 403:00
Ränteskuld	11 805:00	13 088:00
Skatteskuld	4 493:00	2 517:00
Källskatteskuld	7 000:00	6 650:00
Summa kortfristiga skulder	111 918:00	115 047:00
Långfristiga skulder		
Swedbank Hypotek	5 134 279:00	5 513 408:00
Summa långfristiga skulder	5 134 279:00	5 513 408:00
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatskapital	111 490:88	111 490:88
Reservfond	32 588:00	32 588:00
Summa bundet eget kapital	144 078:88	144 078:88
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	3 691 272:67	3 652 664:58
Årets resultat	82 398:19	38 608:09
Summa fritt eget kapital	3 773 670:86	3 691 272:67
Summa eget kapital	3 917 749:74	3 835 351:55
Summa skulder och eget kapital	9 163 946:74	9 463 806:55

Revisionsberättelse

Undertecknade, utsedda att granska räkenskaper och förvaltning inom Brf Stalaren (org. nr. 725000-1265) för år 2020 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.

I fråga om föreningens ställning 2020-12-31 samt resultatet av verksamheten, hänvisar vi till de av styrelsen i verksamhetsberättelsen intagna resultat- och balansräkningarna som uppvisar ett resultat på 82 398,19 kr och tillgångar på 9 163 946,74 kr.

På grund av vad vi i revisionen iakttagit tillstyrker vi att årsmötet fastställer den av styrelsen framlagda resultat- och balansräkningen 2020-12-31 och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

Norrköping 2021-03-03


Nieves Bohman


Magnus Gustafsson