



Kallelse till föreningsstämma

Datum: Tisdag 20 maj 2008
Tidpunkt: 18:00
Lokal: Kulturhuset Fregatten, Stenunge salen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
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 stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut 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. Ärenden skall anges.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

*Välkommen till föreningsstämman
styrelsen
Brf StenungeSlupen*

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen STENUNGESLUPEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

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 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2002-04-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsförening. Föreningens andel är 9,6 %. Samfälligheten förvaltar gemensamma yttre områden.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenungestränd 2.237	1991	Stenungsund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Allians Försäkringsmäklare. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 1 flerbostadshus i 3 till 5 våningar. Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 183 kvadratmeter lägenhetsyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	36	15	4	2

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal	För festligheter upp till 30 personer
Övernattningslägenhet	6 bäddar, kök, TV
Övrigt	Yttre gård med möjligheter till samkväm mm

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2005.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Renovering av balkonger	1997 - 2003	Läckage
Yttre tegel bytt	2001 - 2006	Bytt delvis 2 gånger

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Serviceavtal med Konehissar och Securitas,

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 58 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

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

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Alfredsson	Ledamot	
Jan Erik Berglund	Ledamot	avgick december
Elsa Eriksson	Ledamot	
Rune Litzén	Ledamot	
Lennart Thomsen	Ledamot	
Carl Larsson	Suppleant	
Ingela Pettersson	Suppleant	avgick september

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Johan Alfredsson, Elsa Eriksson och Lennart Thomsen.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden. 

Revisorer

Göran Johansson KPMG Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Jan-Olov Öhman sammankallande samt Bodil Obrelius Hallberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har "Slupens Damer" haft träffar 2 gånger i månaden

Grillfest 1 september

Komplettering växter på innergården

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Ny leverantör av kabel-TV (Telia).

Byte av yttre låssystem inklusive garageport och dörrar till garage.

Ny porttelefon.

Slutföra fasadrenovering.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 0 kr.

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 053	1 053	1 053	1 053
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 645	11 721	11 799	11 867
Elkostnad/kvm totalyta	32	38	35	36
Värmekostnad/kvm totalyta	78	72	71	71
Vattenkostnad/kvm totalyta	30	25	22	26

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	596 456,09
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande	2 138 982,52
extra reservering till fond för yttre underhåll enl. stämman	- 277 732,00
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 111 600,00
av fond för yttre underhåll ianspråktagas enligt stadgarna	<u>125 000,00</u>
	2 471 106,61

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till fond för yttre underhåll	- 251 332,00
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	-
att i ny räkning överföres	2 219 774,61

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



RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 432 344	4 437 924
Övriga rörelseintäkter		15 647	25 564
		<u>4 447 991</u>	<u>4 463 488</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-102 340	-291 123
Reparationer		-63 278	-52 772
Periodiskt underhåll		-125 000	-35 252
Taxebundna kostnader		-628 776	-612 528
Övriga driftskostnader		-206 029	-109 858
Fastighetsskatt		-113 600	-142 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-128 846	-154 324
Personalkostnader		-88 002	-100 311
Avskrivningar		-572 911	-544 575
		<u>-2 028 781</u>	<u>-2 042 742</u>
RÖRELSERESULTAT		2 419 210	2 420 746
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		85 679	52 447
Räntekostnader		-1 908 433	-1 595 270
		<u>-1 822 754</u>	<u>-1 542 823</u>
ÅRETS RESULTAT		596 456	877 923

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 53 474 755	54 041 483
Maskiner och inventarier	Not 4 9 937	16 120
	<u>53 484 692</u>	<u>54 057 603</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	3 500	3 500
	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	53 488 192	54 061 103
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	993
Skattefordringar	24 043	0
Övriga fordringar	69	4 803
Förutbetalda kostnader	Not 5 166 854	167 091
Upplupna intäkter	16 434	0
	<u>207 400</u>	<u>172 887</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 6	
Kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000
	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	10 942	10 761
SBC klientmedel i SHB	4 574 864	3 805 243
	<u>4 585 807</u>	<u>3 816 004</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 793 207	4 988 891
SUMMA TILLGÅNGAR	59 281 399	59 049 994

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 274 650	6 274 650
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 286 548	1 022 216
		<u>7 561 198</u>	<u>7 296 866</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 874 651	1 261 059
Årets resultat		596 456	877 923
		<u>2 471 107</u>	<u>2 138 983</u>
SUMMA EGET KAPITAL		10 032 305	9 435 849
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	48 385 550	48 722 163
		<u>48 385 550</u>	<u>48 722 163</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	325 000	307 000
Leverantörsskulder		29 051	13 033
Skatteskulder		0	14 595
Övriga kortfristiga skulder		22 503	29
Upplupna kostnader	Not 10	253 556	209 965
Förutbetalda avgifter och hyror		233 434	347 361
		<u>863 544</u>	<u>891 983</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		59 281 399	59 049 994

Ställda säkerheter
Ansvarsförbindelser

Kommunal borgen Kommunal borgen
inga inga

g

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt progressiv avskrivningsplan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet, där avskrivningen ska vara klar år 2071. Tidigare plan var 50 år. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,0 %	0,95 %
Bärbar dator	3 år	3 år
Inventarier	20,0 %	20,0 %

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2007	2006
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 403 424	4 403 424
Hysesintäkter	28 920	34 500
	4 432 344	4 437 924
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	0	143 747
Fastighetsskötsel enl beställn	3 782	14 098
Städning entreprenad	24 407	18 305
Städning enligt beställning	0	9 320
Hissbesiktning	2 124	2 552
Bevakning	33 552	28 764
Gård	4 193	37 044
Hiss	25 404	24 639
Förbrukningsmateriel	8 878	12 654
	102 340	291 123

	2007	2006
Not 2 (fortsättning)		
Reparationer		
Tvättstuga	10 993	5 187
Trapphus	0	1 903
Lås	0	1 162
VVS	11 836	1 440
Ventilation	24 338	0
Elinstallationer	0	13 182
Tele/TV/porttelefon	0	2 168
Hiss	0	11 269
Huskropp utvändigt	0	900
Fönster	0	663
Balkonger	0	1 355
Garage/parkering	16 111	0
Garage	0	13 543
	63 278	52 772
Periodiskt underhåll		
Elinstallationer	0	23 344
Fasad	125 000	0
Garage	0	11 908
	125 000	35 252
Taxebundna kostnader		
El fast kostnad	29 622	35 821
El rörlig kostnad	103 450	123 377
Värme	325 789	301 920
Vatten	123 976	106 080
Sophämtning	42 459	41 560
Teleportanläggning	3 480	3 770
	628 776	612 528
Övriga driftskostnader		
Försäkring	33 343	35 222
Samfällighetsavgift	90 778	0
Kabel-TV/Satellit-TV	81 908	74 636
	206 029	109 858
Fastighetsskatt	113 600	142 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	10 500	13 250
Studieverksamhet	3 250	1 625
Förvaltningsarvode	73 706	70 714
Arvode SBC övrigt	0	1 688
Administration	29 482	42 667
Korttidsinventarier	6 658	16 005
Konsultarvode	0	3 125
Medlemsavgift SBC ek för	5 250	5 250
	128 846	154 324
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft deltidsanställda		

	2007	2006
Not 2 (fortsättning)		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	50 015	64 593
Löner och arvoden	24 100	15 350
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	584	1 736
Sociala kostnader	13 303	18 632
	<u>88 002</u>	<u>100 311</u>
Avskrivningar		
Byggnad	566 728	538 392
Inventarier	6 183	6 183
	<u>572 911</u>	<u>544 575</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 028 781	2 042 742
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	57 388 200	57 388 200
Utgående anskaffningsvärde	<u>57 388 200</u>	<u>57 388 200</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 346 717	-2 808 325
Årets avskrivningar enligt plan	-566 728	-538 392
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-3 913 445</u>	<u>-3 346 717</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	53 474 755	54 041 483
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	112 000	112 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	22 200 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	6 200 000
	<u>37 200 000</u>	<u>28 400 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	37 200 000	28 400 000
	<u>37 200 000</u>	<u>28 400 000</u>
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	26 057	18 768
Nyanskaffningar	0	7 289
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>26 057</u>	<u>26 057</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-9 937	-3 754
Årets avskrivningar enligt plan	-6 183	-6 183
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-16 120</u>	<u>-9 937</u>
Redovisat restvärde vid årets slut	9 937	16 120

**Not 5
FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	2007-12-31	2006-12-31
Försäkring	11 205	10 932
Kabel-TV	20 594	19 553
Fastighetsförvaltning	94 560	94 560
Bevakning	2 962	2 796
Sbc 2007	0	5 250
Vatten och fjärrvärme	35 500	34 000
Radiotjänst	2 033	0
	166 854	167 091

**Not 6
KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Antal andelar	Bokfört värde 2007-12-31	Verkligt värde 2007-12-31	Bokfört värde 2006-12-31
Lux Sv Likvid Plus	8 415	1 000 000	1 062 268	1 000 000
		1 000 000	1 062 268	1 000 000

**Not 7
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 274 650	0	0	6 274 650
Fond för yttre underhåll enligt not 8	1 286 548	- 13 400	277 732	1 022 216
Summa bundet eget kapital	7 561 198	- 13 400	277 732	7 296 866
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 874 651	-264 332	877 923	1 261 059
Årets resultat	596 456	596 456	-877 923	877 923
Summa fritt eget kapital	2 471 107	332 124	0	2 138 983
Summa eget kapital	10 032 305	318 724	277 732	9 435 849

**Not 8
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2007-12-31	2006-12-31
Vid årets början	1 022 216	694 536
Reservering enligt stadgar	111 600	85 200
Reservering enligt stämmobeslut	277 732	277 732
lanspråktagande enligt stadgar	-125 000	-35 252
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 286 548	1 022 216

**Not 9
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2007-12-31	Belopp 2007-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	4,70 %	12 415 317	12 599 425	2012-12-14
Swedbank Hypotek	4,77 %	16 530 233	16 564 738	Rörligt
Swedbank Hypotek	3,65 %	16 690 000	16 690 000	2010-10-12
Stenungsunds Kommun	4,11 %	3 075 000	3 175 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		48 710 550	49 029 163	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-325 000	-307 000	
		48 385 550	48 722 163	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Städning	10 169	0
El	25 340	17 413
Sophämtning	6 592	7 170
Extern revisor	15 000	19 000
Arvoden	0	8 200
Sociala avg	0	2 600
Räntekostnader	195 967	152 564
Bankavgifter	488	548
Övrigt	0	2 470
	<hr/>	<hr/>
	253 556	209 965

STENUNGSUND den / 2008



Johan Alfredsson
Ledamot



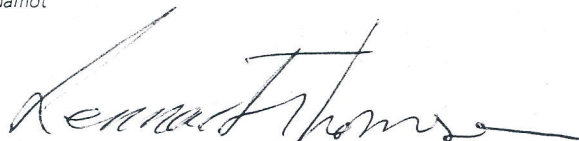
Carl Larsson
Suppleant



Elsa Eriksson
Ledamot



Rune Litzén
Ledamot



Lennart Thomsen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2008
KPMG Bohlins AB



Göran Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenunge Slupen

Org nr 716444-6101

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stenunge Slupen för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2008-03-19

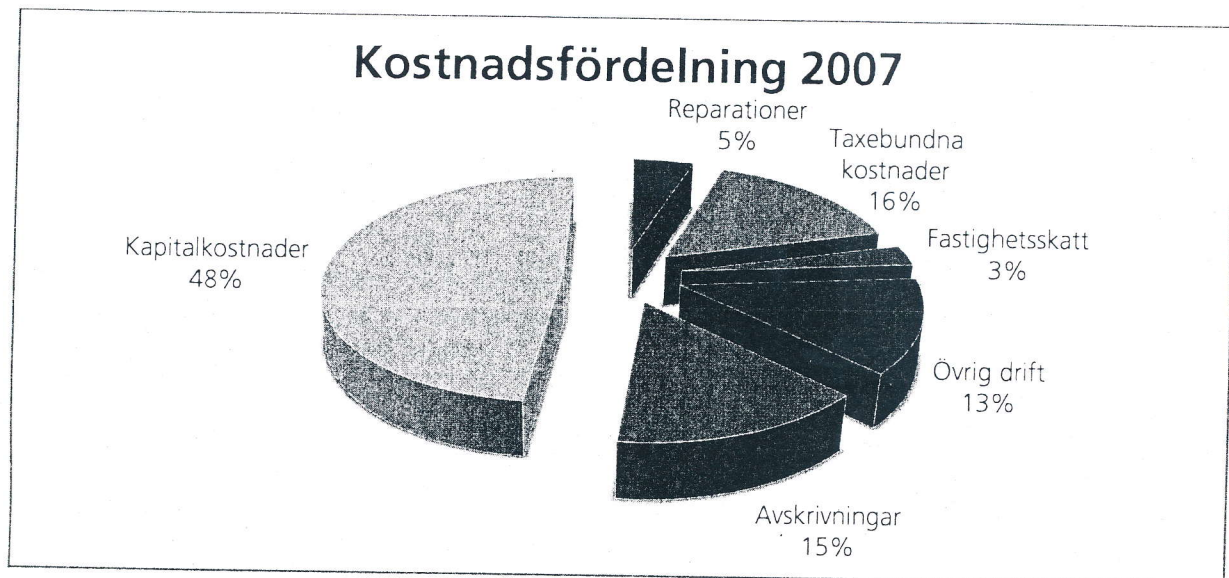


Göran Johansson
Auktoriserad revisor



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	1 053 kr	Ränta och utdelning	20 kr
Ovriga intäkter	4 kr		



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	45 kr	Taxebundna kostnader	150 kr
Fastighetsskatt	27 kr	Övrig drift	126 kr
Avskrivningar	137 kr	Kapitalkostnader	456 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4183 kvm bostäder