

Kallelse till föreningsstämma

Datum: torsdag den 31 maj 2007

Tidpunkt: 18:00

Lokal: Kulturhuset Fregatten

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 stadgeenlig 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

Välkommen till föreningsstämman
styrelsen
Brf StenungeSlupen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen STENUNGESLUPEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

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 förvaltas av ST-hem.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenung 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.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 183 kvadratmeter lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

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:

Bastu	
Gemensamhetslokal	För festligheter upp till 30 personer
Övernattningslägenhet	6 bäddar, kök och 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, Securitas och Dan-Center

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 58 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 7 överlåtit.

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

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Alfredsson	Ledamot
Kjell Berggren	Ledamot
Jan Erik Berglund	Ledamot
Rune Pettersson	Ledamot
Lennart Thomsen	Ledamot
Elsa Eriksson	Suppleant
Ingela Pettersson	Suppleant

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

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Johansson

KPMG Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Jan-Olov Öhman sammankallande samt Rune Litzén och Karin Johansson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2006-06-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Brf har övertagit från ST-hem den tekniska förvaltningen fr.o.m. 1 april 2006

Fasadrenovering - byte av trasig tegel - under hösten 2006

Nyinstallation av loftgångsbelysning

Komplettering av 3 extra kameror i garaget

Energisparande åtgärder: lågenergilampor samt ändrat fastighetens huvudsäkringar från 125 ampere till 100 ampere.

lordningställt extra förråd för Brf.

Installation av centraldammsugare i tvättstugorna i Slupen 1 och 2

Föreningslokal: upprättat informations- o inventarielistor. Kompletterat med porslin, glas, bestick för 30 personer samt införskaffat mikrovågsugn.

Plantering av blommor på innergården.

Grillfest 11 augusti.

Julfest 13 december.

Beträffande ansvar av gemensamhetsanläggningar; Sammanträde med Lantmäterimyndighet

V:a Götaland, ST-hem, Stenungsunds kommun, Stenungs Torgs Fastighets AB och Brf Stenungeslupen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Datorisera bokning av tvättstugor

Byte av yttre låssystem inklusive garageport och dörrar till garage

Slutföra fasadrenovering

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 0 kr.

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

Övrig information

Föreningsstämma den 31 maj 2007 i Kulturhuset Briggen kl.18:00

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	877 923,18
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande	1 311 007,34
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 85 200,00
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	<u>35 252,00</u>
	2 138 982,52

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till fond för yttre underhåll - 277 732,00

att i ny räkning överföres 1 861 250,52

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2006	2005
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 437 924	4 447 470
Övriga rörelseintäkter		25 564	19 480
		4 463 488	4 466 950
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-291 123	-372 527
Reparationer		-52 772	-48 232
Periodiskt underhåll		-35 252	0
Taxebundna kostnader		-612 528	-602 306
Övriga driftskostnader		-109 858	-105 821
Fastighetsskatt		-142 000	-136 513
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-154 324	-159 972
Personalkostnader		-100 311	-40 697
Avskrivningar		-544 575	-474 138
		-2 042 742	-1 940 205
RÖRELSERESULTAT		2 420 746	2 526 745
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		52 447	42 256
Räntekostnader		-1 595 270	-1 437 542
		-1 542 823	-1 395 286
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		877 923	1 131 459
ÅRETS RESULTAT		877 923	1 131 459

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	54 041 483	54 579 875
Maskiner och inventarier	Not 4	16 120	15 014
		54 057 603	54 594 889
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		3 500	3 500
		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 061 103	54 598 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		993	0
Övriga fordringar		4 803	2 239
Förutbetalda kostnader	Not 5	167 091	163 112
		172 887	165 351
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 6	1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		10 761	411 700
SBC klientmedel i SHB		3 805 243	2 233 364
		3 816 004	2 645 064
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 988 891	3 810 414
SUMMA TILLGÅNGAR		59 049 994	58 408 803

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 274 650	6 274 650
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 022 216	694 536
		7 296 866	6 969 186
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 261 059	457 280
Årets resultat		877 923	1 131 459
		2 138 983	1 588 739
SUMMA EGET KAPITAL		9 435 849	8 557 925
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	48 722 163	49 070 504
		48 722 163	49 070 504
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	307 000	285 000
Leverantörsskulder		13 033	11 830
Skatteskulder		14 595	17 859
Övriga kortfristiga skulder		29	0
Upplupna kostnader	Not 10	209 965	186 760
Förutbetalda avgifter och hyror		347 361	278 925
		891 982	780 374
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		59 049 994	58 408 803
Ställda säkerheter		Kommunal borgen	Kommunal borge
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2006	2005
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	877 923	1 131 459
Avskrivningar	544 575	474 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 422 498	1 605 597
Förändringar kortfristiga fordringar	-7 537	-108 177
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	89 608	-23 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	82 072	-132 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 504 570	1 473 558
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Maskiner och inventarier	-7 289	-18 768
Kortfristiga placeringar	0	-1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 289	-1 018 768
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	Not 9	
	-326 341	-285 439
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-326 341	-285 439
Årets kassaflöde	1 170 940	169 351
Likvida medel vid årets början	2 645 064	2 475 713
Likvida medel vid årets slut	3 816 004	2 645 064
	1 170 940	169 351

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).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på föreningens byggnad har gjorts enligt progressiv avskrivningsplan, där avskrivningen ska vara klar år 2071. Tidigare plan var på 50 år.

	2006	2005
Byggnader	0,95%	0,83%
Inventarier	20,00%	20,00%

Föreningens fastighet inkomstbeskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg och avdrag för finansiella poster. Efter avräkning av eventuellt tidigare års års skattemässiga underskott sker beskattning med 28%.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid respektive års slut till:

	25 651 591	24 960 767
--	------------	------------

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.

Not 1	2006	2005
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	4 403 424	4 403 713
Hysesintäkter	34 500	43 757
	4 437 924	4 447 470

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	143 747	290 036
Fastighetsskötsel enl beställn	14 098	10 584
Städning entreprenad	18 305	0
Städning enligt beställning	9 320	0
Hissbesiktning	2 552	1 995
Bevakning	28 764	25 650
Gård	37 044	9 568
Gemensam gård	0	3 500
Serviceavtal	0	306
Hiss	24 639	24 023
Förbrukningsmateriel	12 654	6 457
Fordon	0	408
	291 123	372 527

Not 2 fortsättning	2006	2005
Reparationer		
Tvättstuga	5 187	15 495
Trapphus	1 903	0
Lås	1 162	80
VVS	1 440	4 582
Ventilation	0	-1 282
Elinstallationer	13 182	0
Tele/TV/porttelefon	2 168	0
Hiss	11 269	5 500
Huskropp utvändigt	900	0
Tak	0	3 888
Fönster	663	0
Balkonger	1 355	0
Garage	13 543	9 291
Vattenskada	0	10 678
	52 772	48 232
Periodiskt underhåll		
Elinstallationer	23 344	0
Garage	11 908	0
	35 252	0
Taxebundna kostnader		
El	0	147 325
El fast kostnad	35 821	0
El rörlig kostnad	123 377	0
Värme	301 920	295 801
Vatten	106 080	93 143
Sophämtning	41 560	63 717
Teleportanläggning	3 770	2 320
	612 528	602 306
Övriga driftskostnader		
Försäkring	35 222	37 011
Kabel-TV/Satellit-TV	74 636	68 810
	109 858	105 821
Fastighetsskatt	142 000	136 513
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Inkasso/betalningsföreläggande	0	2 625
Revisionsarvode extern revisor	13 250	18 875
Studieverksamhet	1 625	2 932
Förvaltningsarvode	70 714	72 968
Arvode SBC övrigt	1 688	0
Administration	42 667	48 184
Korttidsinventarier	16 005	4 638
Konsultarvode	3 125	4 500
Avgift till organisationer	5 250	5 250
	154 324	159 972
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft deltidanställda		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	64 593	32 060
Löner och arvoden	15 350	0
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	1 736	496
Sociala kostnader	18 632	8 141
	100 311	40 697

Not 2 fortsättning	2006	2005
Avskrivningar		
Byggnad	538 392	470 384
Inventarier	6 183	3 754
	544 575	474 138

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **2 042 742** **1 940 205**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	57 388 200	57 388 200
Utgående anskaffningsvärde	57 388 200	57 388 200

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-2 808 325	-2 337 941
Årets avskrivningar enligt plan	-538 392	-470 384
Utgående avskrivning enligt plan	-3 346 717	-2 808 325

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	112 000	112 000
--	---------	---------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	22 200 000	22 200 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
	28 400 000	28 400 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	28 400 000	28 400 000
	28 400 000	28 400 000

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Vid årets början	18 768	0
Nyanskaffningar	7 289	18 768
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	26 057	18 768

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-3 754	0
Årets avskrivningar enligt plan	-6 183	-3 754
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 937	-3 754

Redovisat restvärde vid årets slut

16 120 **15 014**

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Försäkring	10 932	18 824
Kabel-TV	19 553	17 792
Telia	0	290
Fastighetsförvaltning	94 560	72 509
Bevakning	2 796	2 091
Fastighetskötsel	0	3 888
Sbc 2007	5 250	0
Vatten och fjärrvärme	34 000	47 718
	167 091	163 112

Not 6

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Fond	Antal andelar	Bokfört värde 2006-12-31	Verkligt värde 2006-12-31	Bokfört värde 2005-12-31
Lux Sv Likvid Plus	8 414,6752	1 000 000	1 034 753	1 000 000
		1 000 000	1 034 753	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 034 753	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 Not 8	1 022 216	327 680	0	694 536
Summa bundet eget kapital	7 296 866	327 680	0	6 969 186
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 261 059	-327 680	1 131 459	457 280
Årets resultat	877 923	877 923	-1 131 459	1 131 459
Summa fritt eget kapital	2 138 983	550 243	0	1 588 739
Summa eget kapital	9 435 849	877 923	0	8 557 925

2006

2005

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	694 536	339 336
Reservering enligt stadgar	85 200	85 200
Reservering enligt stämmobeslut	277 732	270 000
lanspråktagande enligt stadgar	-35 252	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 022 216	694 536

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2006-12-31	Belopp 2006-12-31	Belopp 2005-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	3,90%	12 599 425	12 769 506	2007-05-28
Swedbank Hypotek AB	2,45%	16 564 738	16 595 998	2007-06-14
Swedbank Hypotek AB	3,65%	16 690 000	16 690 000	2010-10-12
Stenungsunds Kommun	2,84%	3 175 000	3 300 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		49 029 163	49 355 504	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-307 000	-285 000	
		48 722 163	49 070 504	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Elkostnad	17 413	8 966
Övrigt	2 470	4 338
Revisionskostnader	19 000	20 000
Bankavgift	548	319
Sophantering	7 170	0
Reparation avfuktare	0	6 065
Upplupna arvoden	8 200 0	9 200
Upplupna sociala avgifter	2 600 0	2 700
Räntekostnader	152 564	135 172
	499 165	186 760
	209 965	

Stenungsund den ¹⁵ 13 2007

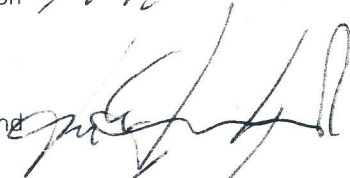
Johan Alfredsson



Kjell Berggren



Jan Erik Berglund



Rune Pettersson



Lennart Thomsen



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 14 2007
KPMG Bohlins AB

Göran Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenunge Slupen

Org nr 716444-6101

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stenunge Slupen för år 2006. 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 de 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.

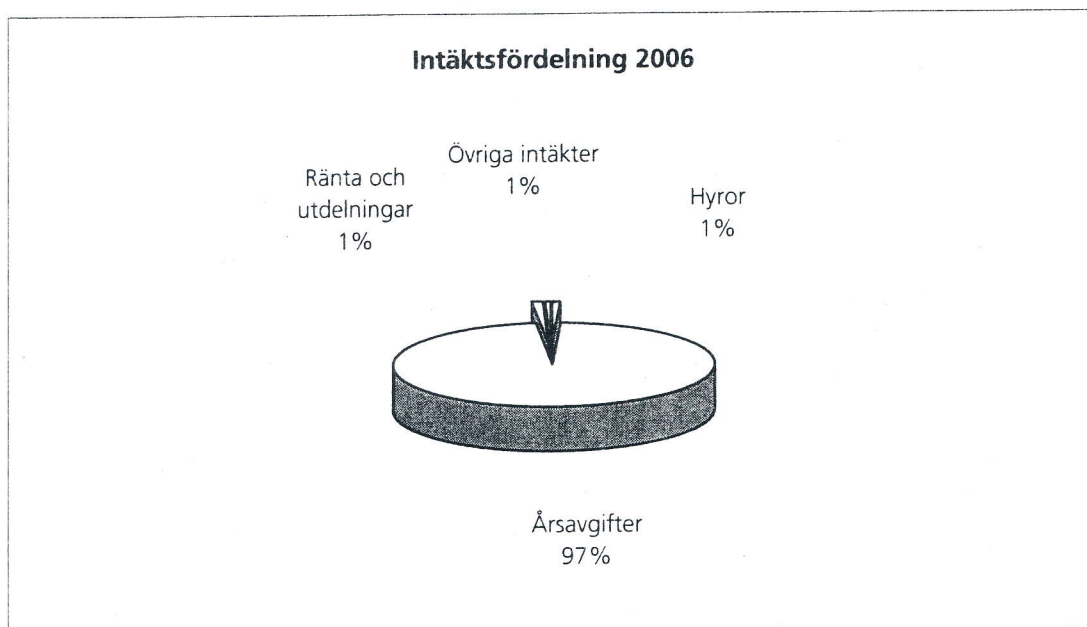
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

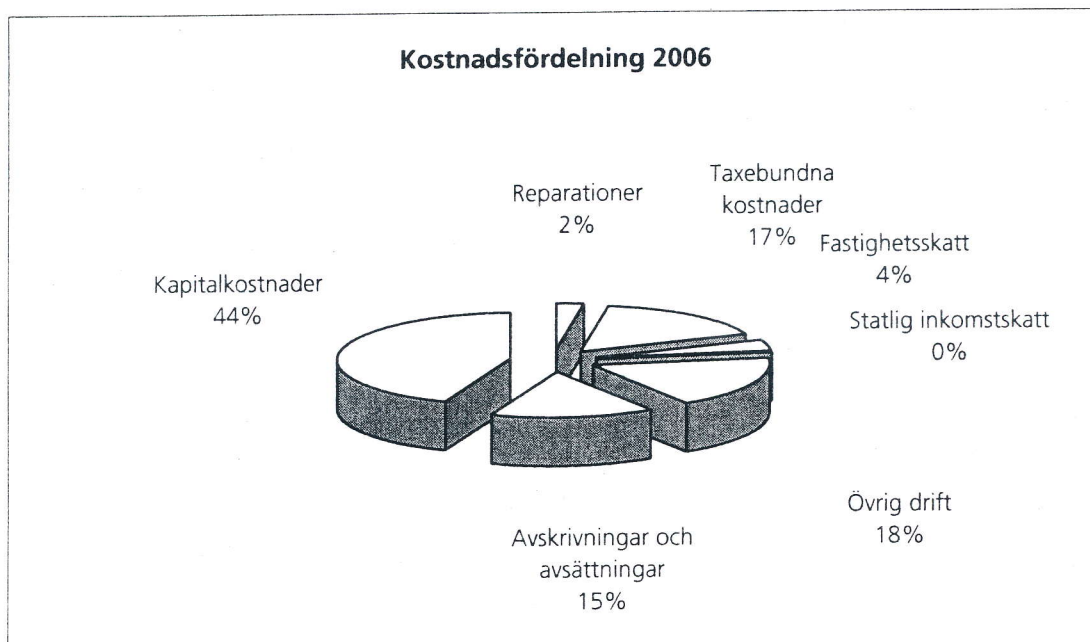
Göteborg 2007-04-12



Göran Johansson
Auktoriserad revisor



Intäkter per kvadratmeter



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	21 kr	Taxebundna kostnader	146 kr
Fastighetsskatt	34 kr	Statlig inkomstskatt	0 kr
Övrig drift	157 kr	Avskrivningar och avsättningar	130 kr
Kapitalkostnader	381 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4183 kvm bostäder