

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Järnlunden 4

769604-1818

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järnlunden 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|---------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 5 |
| - Resultaträkning | 6 |
| - Balansräkning | 7 - 8 |
| - Kassaflödesanalys | 9 |
| - Noter | 10 - 12 |
| - Underskrifter | 12 |

MT
al

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och riktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt.

Föreningen registrerades hos Patent- och registreringsverket (PRV) den 20 april 1999. Ekonomisk plan enligt 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerades hos PRV den 19 maj 2000. Fastigheten Järnlunden 4 i Stockholms kommun tillträdde samma dag.

Järnlunden 4 är belägen på Borensvägen 5–15 i Årsta och upplåten med tomträtt. Fastighetens tomtyta är 2 236 kvadratmeter. Byggnadsår är 1945. En ombyggnad ägde rum 1989.

Föreningen har 36 bostadslägenheter, varav 34 är upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Föreningen har 6 lokaler uthyrda, varav 4 är förråd. Det finns 17 parkeringsplatser, som i första hand hyrs ut till boende i fastigheten. Bostäderna har en yta på 1 826 kvadratmeter och lokalerna 118 kvadratmeter. Den totala ytan är 1 944 kvadratmeter.

Styrelsens mål

Styrelsens mål under verksamhetsåret har varit att fokusera på en långsiktig och ekonomiskt hållbar förvaltning av fastigheten. Styrelsen har arbetat för att uppnå en ekonomi i balans genom fonderingar för framtiden och en genomtänkt underhållsplan.

Föreningsstämma

En extra föreningsstämma hölls den 11 januari 2018. Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj samma år. Funktionärer under verksamhetsåret

Funktionärer under verksamhetsåret

Styrelsen

Vid den ordinarie föreningsstämman valdes fyra ledamöter och en suppleant till styrelsen:

- Andreas Lindholm, ordinarie ledamot
- Magnus Telander, ordinarie ledamot
- Mari Tranberg, ordinarie ledamot
- Sara Ålbrant, ordinarie ledamot
- Sirkkaliisa Haapapuro, suppleant

Andreas Lindholm var styrelsens ordförande under verksamhetsåret.

Sara Ålbrant anmälde vid styrelsesammanträdet den 6 september 2018 att hon avgick ur styrelsen på grund av tidsbrist.

Styrelsen hade under verksamhetsåret 12 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid den ordinarie föreningsstämman valdes följande valberedning:

- Sirkkaliisa Haapapuro
- Alice Petz

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MT", "al", and "W".

Revisor

Föreningens revisor är Ulf Harjulin (Ulf Harjulin Revision).

Stadgar

Vid den extra föreningsstämman och den ordinarie stämman antogs nya stadgar för föreningen. Stadgarna registrerades av Bolagsverket den 17 oktober 2018.

Ekonomi och förvaltning, styrelsens kommentar

Medlemsantal

Vid årets slut hade föreningen 43 medlemmar.

Överlåtelser

Under året har två bostadsrätter bytt ägare

Andrahandsupplåtelser

Styrelsen beviljade i september tillstånd att hyra ut en lägenhet i andra hand till och med den 30 september 2019. Vid årets slut var inga lägenheter i övrigt upplåtna i andra hand med styrelsens tillstånd. Styrelsen har underrättat medlemmarna om att den tills vidare inte kommer att ge tillstånd till korttidsupplåtelser.

Ombyggnad, underhåll, reparationer m.m.

Föreningen ingick den 27 november 2018 ett avtal med AdEx Fastighetsutveckling AB om upprättande av underhållsplan. AdEx genomförde en besiktning av fastigheten den 6 december 2018 och redovisade ett förslag till underhållsplan i början av februari 2019. Det krävs fortfarande åtgärder i en lägenhet med anledning av den OVK-besiktning som ägde rum under 2016.

Avgifter

Styrelsen beslutade den 4 december 2018 att kostnaden för kollektivt bredband (se nedan) ska erläggas med 132 kr per lägenhet och månad. Inga andra avgiftsändringar har beslutats under året.

Bostadshyror

Föreningen har ingått tilläggsavtal med de två bostadshyresgästerna om hyran för en lägenhet från och med den 1 januari 2019.

Organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Fastighetsförsäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar Stockholm.

Amorteringar

Fastigheten är obelånad.

Ekonomisk förvaltning

Bas Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen.

MT
ad
MT