

Årsredovisning

Brf Järnlunden 4

769604-1818

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järnlunden 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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

MA
M. Wal

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj.

Funktionärer under verksamhetsåret

Styrelsen

Vid den ordinarie föreningsstämman valdes tre ledamöter och två suppleanter till styrelsen:

- Andreas Lindholm, ordinarie ledamot
- Magnus Telander, ordinarie ledamot
- Mari Tranberg, ordinarie ledamot
- Aina Joby, suppleant
- Sirkkaliisa Haapapuro, suppleant

Andreas Lindholm var styrelsens ordförande under verksamhetsåret.

Styrelsen hade under verksamhetsåret 12 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid den ordinarie föreningsstämman valdes följande valberedning:

- Maja Karkkonen
- Shimeng Zhou

MT
MT wal

Revisor

Föreningens revisor är Ulf Harjulin (Ulf Harjulin Revision).

Stadgar

De nuvarande stadgarna registrerades av Bolagsverket den 17 oktober 2018.

Ekonomi och förvaltning, styrelsens kommentar

Medlemsantal

Vid årets slut hade föreningen 42 medlemmar.

Budget

Styrelsen beslutade den 12 mars en budget för året.

Överlåtelser

Under året har två bostadsrätter bytt ägare.

Andrahandsupplåtelser

Styrelsen beviljade i maj tillstånd att hyra ut en lägenhet i andra hand till och med den 31 maj 2020. Vid årets slut var inga lägenheter i övrigt upplåtna i andra hand med styrelsens tillstånd.

Föreningsstämman antog en policy för korttidsupplåtelser. Policyn innebär bl.a. att styrelsen som huvudregel inte ger tillstånd till upplåtelse av lägenhet i andra hand om tiden för upplåtelsen är mindre än en månad.

Ombyggnad, underhåll, reparationer m.m.

Styrelsen fastställde den 3 april en underhållsplan enligt ett förslag som tagits fram av AdEx Fastighetsutveckling AB. Underhållsplanen ska revideras under 2020.

Bastuaggregatet byttes ut i oktober.

Energikompetens i Sverige AB har på föreningens uppdrag genomfört en energibesiktning av huset den 29 oktober och upprättat en energideklaration.

Det krävs fortfarande åtgärder i en lägenhet med anledning av den OVK-besiktning som ägde rum under 2016.

Avgifter

Styrelsen beslutade den 10 januari att föreningen ska ta ut följande avgifter:

- Överlåtelseavgift 1 150 kr/överlåtelse
- Pantsättningsavgift 400 kr/pantsättning
- Avgift för andrahandsupplåtelse 4 650 kr/år eller 387 kr/kalendermånad

Inga andra avgiftsändringar har beslutats under året.

Organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

MT
MT lwal