

Årsredovisning

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning för 2017

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheten Blåkråkan 3, Ingemarsgatan 10, 113 54 Stockholm

STYRELSE:

Ordförande:	Mats Björud
Ekonomi:	Mats Björud
Sekreterare:	Daniel Ångman
Ledamöter:	Johan Ragnevad Sven E Nilsson
Suppleant(er):	Erik Lundmark Lis Sjöling Högkil Anette Brofelth
Revisor:	Robin Henriksson
Revisorsuppleant:	Yvonne Nilsson
Fastighetsvärd:	Sven E Nilsson
Trädgårdsmästare:	Sven E Nilsson (sammankallande) Robin Henriksson
Valberedning:	Anette Brofelth (sammankallande) Robin Henriksson

FÖRENINGSPÅGÅR:

Ordinarie stämma hölls onsdag den 31 maj 2017 i entrén till Ingemarsgatan 10.

Styrelsen har, förutom ordinarie stämma och konstituerande möte, under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Under året har noll (0) lägenheter försålts och två (2) lägenheter hyrs ut i andra hand.

Föreningens hemsida lever vidare och hålls kontinuerligt uppdaterad.

FASTIGHETEN:

Föreningen har påbörjat en uppdatering kring översikten av respektive lägenheters panter i lägenhetsregistret.

Stampsplning i samtliga lägenheter har utförts.

Tidigare vattenläcka i lägenhet 1103 har åtgärdats.

Föreningens trivselregler har uppdaterats.

En ny energideklaration har utförts.

En ny 10-årig ekonomisk plan för föreningen har tagits fram.

Föreningen har påbörjat en ny ändring av stadgarna, detta för att följa Bostadsrätterna som ändrat i sina mönsterstadgar.

Medlemmarna har gemensamt utfört vår- & höststädningar.

Trappstädningen har, enligt upprättat schema, utförts av de medlemmar som inte har något styrelseuppdrag.

Sedvanlig snöskottarlista har funnits.

Föreningens brandskydd har kontrollerats genom årlig rondering.

Ny gemensam kyl/frys har köpts in till källaren.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätterna. Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter ingår i denna försäkring.

EKONOMI:

Lån hos Stadshypotek har villkorändrats till ny fast ränta 1,9 % på 3 år.

Stokab har debiterats hyra för kopplingskåpet i cykelrum.

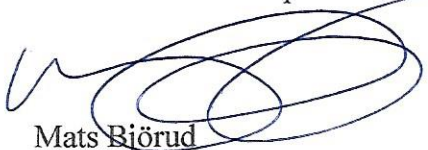
Föreningen har höjt hyran med 3 %.

NYCKELTAL:

Följande nyckeltal kommer med stor sannolikhet att krävas av samtliga bostadsrättsföreningar i framtiden. Vi väljer att rapportera redan nu.

Fastighetens belåningsgrad (med fastigheten värderad till 173 500 kr)	125 %
Fastighetens belåningsgrad (med fastigheten värderad till taxeringsvärde)	5 %
Skuldsättning per kvm	1 432 kr
Årsavgift 2018 per kvm	452 kr
Avskrivning/kvm byggnadsyta	31 kr
Avsättning till underhållsfond är nu 10 % av underhållsplan, dvs komplett.	

Stockholm den 22 april 2018



Mats Björud



Sven E Nilsson



Johan Ragnevad



Daniel Ångman