

Årsredovisning

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning för 2016

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 Robin Lindqvist |
| Revisor: | Robin Henriksson |
| Revisorsuppleant: | Yvonne Nilsson |
| Fastighetsvärd: | Sven E Nilsson |
| Trädgårdsmästare: | Sven E Nilsson (sammankallande) Robin Henriksson |
| Valberedning: | Christopher Norell (sammankallande) Tim Nordin |

FÖRENINGSPÅGÅR:

Ordinarie stämma hölls onsdag den 1 juni 2016 på fastighetens innergård.

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

Under året har en (1) lägenhet försålts och en (1) lägenhet hyrs ut i andra hand.

Föreningen har via Bolagsverket registrerat in nya stadgar.

Föreningens hemsida lever vidare och hålls kontinuerligt uppdaterad.

FASTIGHETEN:

Föreningen har under sensommaren 2016 via Andrés måleri utfört gedigna puts och ommålningsarbeten som omfattat alla fönster samt putsfasad på entresida och gavlar. Fasaden har delvis fått ny färgsättning.

En mindre vattenläcka i lgh 1103 har upptäckts och en utredning kring detta pågår.

En ny uppdaterad underhållsplan för föreningen har tagits fram.

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.

Föreningen har införskaffat ny portdosa och portkoden har som brukligt bytts ut varje kvartalsskifte samt vid behov.

Mattan i entrén har lämnats in och tvättats.

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

EKONOMI:

Lån hos Stadshypotek har villkorändrats till ny fast ränta 1,35 % på 3 år.

Lån hos Stadshypotek har villkorändrats till ny fast ränta 1,20 % på 2 år.

Föreningen har tagit nya lån hos Stadshypotek på totalt 700 000:-, dels 500 000:- till fast ränta 1,19 % på 5 år samt 200 000:- till fast ränta 1,44 % på 5 år. Detta delvis för att kunna betala den omfattade fasad och fönsterrenoveringen.

Nytt elavtal med Fortum har tecknats till fast pris över 3 år.

Stokab har till föreningen betalat hyra för kopplingskåpet i cykelrum.

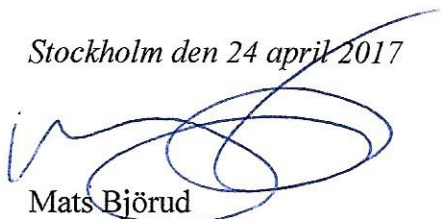
NYCKELTAL:

Lån per kvadratmeter i Brf Kråkan 6 är 1446 kr/kvm, genomsnitt i Stockholm är 5786 kr/kvm.

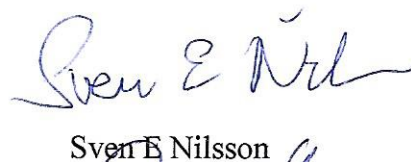
Avgift per kvadratmeter i Brf Kråkan 6 är 434 kr/kvm/år, genomsnitt i Stockholm är 500-700 kr/kvm/år.

Avsättning till fond för yttre underhåll är beslutad till att motsvara 10 % av underhållsplanen på 1,9 MSEK.

Stockholm den 24 april 2017



Mats Björud



Sven E Nilsson



Johan Ragnevad



Daniel Ångman