

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2018

Bostadsrättsföreningen Havsfrun 34 org. nr. 769604-2048

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Havsfrun 34 får härmed avge sin förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2018

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mikael Ek	Ordförande
Karin Kvarnung	Kassör
Jan-Eric Lidfeldt	Ledamot & Sekreterare
Jan Pihl	Suppleant
Ingemar Järpsten	Revisor

Ledamöter och suppleanter väljs för en period av högst två år, enl. stadgarna.

På tur att avgå är

- Jan-Eric Lidfeldt
- Karin Kvarnung
- Jan Pihl
- Ingemar Järpsten

Valberedningen har bestått av Ellen Frisch och Kjell Rönnbäck

Föreningsfrågor

Föreningen förvaltar fastigheten Havsfrun 34 i Stockholm innehållande 14 lägenheter och 2 lokaler.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2018 hos Karin Kvarnung, lgh 3

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i en mängd olika föreningsangelägenheter samt dessutom avhållit 5 protokollförda sammanträden. För att hålla medlemmarna informerade har styrelsen under året lämnat skriftlig information elektroniskt via epost.

Upplåtelse och överlåtelse av lägenheter och lokaler

Inga överlåtelse har skett

Fastigheten

Fastigheten Havsfrun 34 har en areal på 202 kvm. Totalytan för byggnaden är enligt taxeringsbeskedet 1355 kvm varav 1255 kvm är bostadsyta och 100 kvm lokalyta. Taxeringsvärdet för 2018 är 40 197 tkr

Förvaltningen

- Städning och skötsel av fastigheten med tillsyn av alla anläggningar har under året skötts av Flexstel HB. Övrig tillsyn handhas av styrelsen.
- Den ekonomiska förvaltningen har under året helt utförts av styrelsen.

Årtal på större arbeten som utförts i fastigheten

- Spolning av stammar (2006)
- Nya tvättmaskiner samt torktumlare i tvättstugan (2010)
- Ny entrédörr samt elektroniskt kodlås inkl IR sändare för tidningsbud (2012)
- OVK (2014)
- Brunn arbete (2014)
- Ny hiss (2014)
- Fasadbättring (2014)
- Spolning av stammar (2015)
- Renovering av trapphusets entré (2016)
- OVK (2017)

Händelser under 2018:

- Nya fläktar och ventilationsystem har installerats
- Skyddsrum har renoverats och godkänts

Framtida underhåll/åtgärder:

- Energideklaration efter nya fläktar har installerats (2019)
- Radonmätning (2019-2020)
- Måla om taket (ej akut)
- Internet via fiber (ej akut)
- Fortsätta amortera enligt plan - ev öka takten om räntorna stiger.

Avgifter för lägenheterna:

Avgifterna var 473 kr per kvadratmeter och år. Detta kommer att gälla även 2019.

Ekonomi

Föreningen har två lån på tillsammans 7,030 miljoner kronor. Ett lån om 3,3miljoner kronor med 1,45% ränta samt ett lån om 3,730 miljoner kronor med STIBOR 0,8% ränta. Under 2018 amorterades 270,000kr. Om fem (5) år beräknas föreningen ha ca fem (5) miljoner kronor i lån.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom *if...* skadeförsäkringar.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till de upprättade resultat- och balansräkningarna.

Styrelsen kommer i samband med redovisningen av resultat och balansräkningarna att lämna en budget för 2019

Stockholm 21 april 2019

Mikael Ek
Ordförande

Karin Kvarnung
Kassör

Jan-Eric Lidfeldt
Ledamot/Sekreterare