

# **Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furan 12**

Org. nr: 769609-9394

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2015.01.01-2015.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**Bostadsrättsföreningen Furan 12.**

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Mål och visioner

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vi vill stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov. Ett absolut mål är att samtliga bostadslägenheter skall innehas som bostadsrätt.

#### Det goda boendet

Vi ska ha en miljövänlig approach och arbeta för att sänka driftkostnader avseende bland annat el, fjärrvärme och sophantering. Fastigheten ska ge ett välkomnande intryck till medlemmar, hyresgäster och externa besökare. Detta genom att underhålla fastigheten i alla dess delar och ha en långsiktig planering. Vi anlitar HSB Göteborg som konsult att sköta fastighetsskötseln samt att hantera den ekonomiska förvaltningen.

#### Viktiga händelser under året

Inga hyresrätter har under året blivit bostadsrätter. Vi har således fortfarande 20 hyresrätter och betraktas därmed fortfarande som oäkta förening per 31 december 2015. Föreningen har under året färdigställt ombyggnaden av en tidigare lokal till 2 st bostadsrätter. Detta projekt har varit ett lyckat projekt och stärkt föreningens ekonomi.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har beteckningen Vasastaden 12:21. Det finns i denna fastighet sammanlagt 16 lokaler och 108 lägenheter. Vid årsskiftet var 20 lägenheter upplåtna med hyresrätt och 88 med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Den totala uthyrningsbara ytan i fastigheten är 12.383 kvm, varav lägenhetsytan är 7.785 kvm och total lokalyta är 4.598 kvm. Fastigheten utgörs huvudsakligen av ett fem/sex-våningars bostadshus inklusive lokaler med adresserna Föreningsgatan 16 A-E samt Viktoriagatan 19,21 och 23 i Göteborg.

Föreningens 106 bostäder fördelar sig enligt följande:

14 st 1 r o k
47 st 2 r o k
26 st 3 r o k
19 st 4 r o k
2 st 5 r o k

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång**

### **Under året har följande planerade underhåll gjorts:**

Ventilationsunderhåll inkl serviceavtal har kostat 50 kkr. Underhåll av hyresrätter har kostat 26 kkr. Uppstart av OVK-besiktning, inkl radonmätning har kostat 190 kkr. Diverse asfaltering på gård har kostat 21 kkr. Uppstart av målningsarbeten i trapphus m m har kostat 150 kkr.

### **Under året har följande reparationer gjorts:**

Under året har vi spolat rör i varje enskild lägenhet, detta har kostat föreningen 100 kkr. Vattenskador i två lokaler har kostat 209 kkr. Några vattenskador i lägenheter har kostat föreningen ca 160 kkr. Löpande underhåll av ventilation har kostat ca 53 kkr. Skadegörelse har kostat oss 23 kkr. Reparationer på hissar har kostat 5 kkr. Skötsel av trädgård m m ca 21 kkr. Övrigt utvändigt underhåll har kostat 50 kkr. En lägenhetsbrand i slutet av året har orsakat föreningen kostnader för ca 48 kkr. Diverse reparationer i lägenheter, tvättstuga, soprum, entrédörrar m m ca 71 kkr.

### **Under året har följande investeringar gjorts:**

Projektet med ombyggnad av lokal till två stycken bostadsrätter slutfördes i september 2015, totala investeringen var 1 911 kkr.

### **Förväntad framtida utveckling**

Ommålning av trapphus och OVK-besiktning utförs under första halvåret 2016. Utredning av sophantering pågår och även gällande investeringar i ventilation.

## **Medlemsinformation**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/3 2015. I stämman deltog 34 medlemmar.

### **Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 125 medlemmar. Under året har 7 lägenheter överlåtits. Ev. avsägelse har varit 0.

### Styrelse samt suppleanter

Anders Westgårdh	ordförande
Lena Nyström	vice ordförande
Ulrika Jonasson-Borggren	sekreterare
Tommy Widing	kassör
Konstantin Braticevic	ledamot
Stefan Dynevik	ledamot
Staffan Jarskär	ledamot
Thien Hoang	ledamot
Tomas Köhler	suppleant
Staffan Jarskär	suppleant

Anders Westgårdh, Lena Nyström, Ulrika Jonasson-Borggren och Staffan Jarskär är valda på 2 år och sitter till stämman 2017. Övriga i styrelsen är valda till nästa årsstämma som hålls i slutet av mars 2016.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden. Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

### Revisorer

Revisor har varit Carina Eriksson vid BoRevision AB utsedd av styrelsen.

### Valberedning

Valberedning har varit Katarina Runeberg och Björn Edshage, valda av stämman och de sitter till stämman 2016.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt

Resultat och ställning, tkr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	11 085	10 985	10 870	10 537	10 254
Resultat efter finansiella poster	962	- 461	- 15	156	- 56
Balansomslutning	303 208	297 145	297 378	297 580	297 245
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	686	686	653	653	653
Fond för yttre underhåll	310	310	304	175	175

### Avgifter

Inga avgiftshöjningar under året.

### Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	488 764
Årets resultat	<u>-461 043</u>
	27 721

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-394 049
Avsättning till underhållsfond	300 000
Balanserat resultat	<u>121 770</u>
	27 721

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.