

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekstaven

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se länenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i SOLNA.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ebrahim Mohajeran Tabrizi	Ordförande
Lars-Erik Angeklint	Ledamot
Imran Davidsson	Ledamot
Tekie Teclé	Ledamot
Jeanette Ericson	Tjänstgörande suppleant
Jeger Taher	Suppleant

Mikaela Wei avgick från styrelsen i augusti 2021.

Styrelsen har under året avhållit 20 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision AB

Valberedning

Petter Cederqvist
Agneta Udin
Anna Vikström

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
EKSTAVEN 17	2003	SOLNA

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

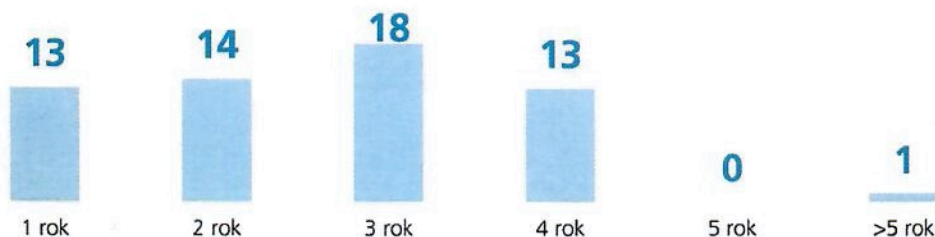
Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1976.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 940 m², varav 4 400 m² utgör boyta och 540 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Imagination International Preschool	500 m ²	September 2026
Malins kiosk	52 m ²	September, 2022

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Cykelförråd

Hobbyrum

Kommentar

4 tvättmaskiner, 2 torktumlare och 2 torkskåp. Mangelrum.

I källaren för förvaring av cyklar, barnvagnar och rollatorer

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av 4st gröna glas(lampor) port 5A	2021	
Lagning av staket (gården)	2021	
2st betongsuggor framför bom	2021	
Radonmätning i förskolans lokaler	2021	
MSB kontroll av skyddsrum + åtgärder	2021	
Renovering av skärmtak	2021	
Omläggning av tak	2021	Omläggning av tak nytt material.
Byte av en tvättmaskin	2021	Byte av en av två föreningens äldre tvättmaskin.
Montering av bom	2021	
Inglasning av balkonger	2021	
Byte av två tvättmaskiner och en torktumlare	2020	Byte av två av föreningens fyra tvättmaskiner samt en torktumlare
Målning av entré	2020	Målning av entre på 5A och 5B
Brandsäkerhetsåtgärder	2019	Översyn och komplettering av brandsäkerhetsutrustning
OVK-besiktning	2019	Justering av ventilation
Byte av armaturer i trapphus	2016 - 2020	
Radiatortermostater	2016	Byte av termostater på element i de enskilda lägenheterna
Värmestamsventiler	2016	
Fönsterrenovering	2015	Renovering av fönster samt byte till invändiga energiglas
Fiberinstallation	2015	Installation av fiber till fastighetens samtliga lägenheter och lokaler
Stambyte	2014	Byte av stammar för avlopp, dagvatten och kall/varmvattenledningar
Lagning av balkonger	2013	
Omfogning av fasad	2013	
Spolning av brunnar för tak- och markavvattning	2013	
Byte av föreningens två torktumlare	2013 - 2014	
Renovering av skärmtak	2013	
Installation av fasad- och gårdsbelysning	2013 - 2019	
Anläggning av lekplats	2012	Gjordes av förskolan
Stamspolning/filmning	2011	Utredning av eventuellt stambyte
Byte av hissar	2011	I båda portarna
Gården gjordes om	2007	Anläggning av grillplats m.m.
Planerat underhåll	År	
Ombyggnation av innegård	2022	
fortsätter, inkl. översyn av sophertering		
Omläggning av asfalt på parkering	2023	

