

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2004.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie	Sven Oskarsson	Ordförande (t o m Nov 2004)
	Jenny Ericsson	Ordförande (fr o m Dec 2004)
	Håkan Assarsson	Kassör
	Petra Fogelberg	Sekreterare
Suppleanter	Anders Alm	
	Mia Enarsson	(fr o m Dec 2004)

Revisor

Ordinarie	Gustaf Brandberg
Suppleant	Pia Rautiala-Thorén

Stadgar

Föreningens stadgar är registrerade hos PRV 2001-09-27.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services Uppsala AB.
Svensk Markservice har skött snöskottning.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2004.
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
2 st lägenhetsöverlåtelse har skett under året. Dessa lägenhetsöverlåtelser avser lägenheterna nr. 3 (16 A) och 6 (16 B).

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Fjärdingen 11:1 och 11:12 är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Byggår 1986. Taxeringsvärde 8 072 000 varav för bostäder 6 928 000 och för lokaler 1 144 000. Fastigheten är bebyggd med 2 st. bostadshus, innehållande 11 lägenheter och en lokal som den 1 december 2002 delades till två lokaler. Båda lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning 2 st 1 rum och kök

1 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Lägenhetsyta 931 kvm, lokalyta 232 kvm.

Verksamhet under året

Verksamhetsåret inleddes med att meddela uppsägning av det servitut som gällt mellan Fjärdingen 11 och Eklundska Gården. Detta medförde att föreningen beslutade investera i en tvättstuga på övre planet i 16 B huset. VBE anlätades för detta uppdrag. Vidare installerade föreningen egna förråd för föreningens samtliga medlemmar. Detta arbete genomfördes av Anders Alm, Petra Fogelberg och Sven Oskarsson.

Den gemensamma städdagen genomfördes den 29/5 2004. Uppslutningen var mycket god. Vidare genomförde lägenhetsinnehavarna i 16 A huset en totalrenovering avseende målerierna i trapphuset. Resultatet blev mycket bra.

Föreningens samtliga lån omlades under sommaren 2004 vilket resulterade i betydande räntekostnads besparingar.

Under året hölls en extra föreningsstämma (28/10 2004) med anledning av nyval av styrelseledamot och suppleant samt balkongbyggnation i 16 B huset.

Trots genomförda åtgärder och investeringar kunde föreningen från och med den 1/7 2004 sänka avgifterna med 15%. Detta betraktade styrelsen som en sparsam sänkning då det fanns betydande utrymme för ytterligare sänkningar (se årets resultat).

Fastighetens underhåll

Underhållsåtgärder vidtagna under 2004 har bestått i div. mindre kostsamma och oplanerade renoveringar.

Verksamhet kommande år

Under 2005 avser föreningen att reparera fasaden på 16 A huset. Detta arbete förutsätter att fastigheten har slutat röra sig (satt sig) efter genomförd grundförstärkning. Vidare avser föreningen att underhålla staketet mot ”gröna huset” samt taket på 16 B huset. Sedan en tid har cirkulationsledningen till 16 A huset urkopplats. Detta har skett i avvaktan på installation av ny ledning. Denna installation är dock beroende av en större inventering av fastighetens VA-nät. Denna inventering avses att ske under 2005/2006.

Under våren 2005 kommer föreningen att installera i porttelefoner i A och B husen. Upphandlingen slutfördes under mars 2005.

Planer finns också på att installera bredband i fastigheterna. Detta kan tidigast ske sommaren/hösten 2005.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel

balanserade vinstmedel	448 964,34
årets överskott kronor	<u>+211 363,03</u>
	660 327,37

behandlas så att

ur underhållsfonden tas	+56 358,00
till underhållsfonden överförs	-267 358,00
till balanserat resultat överförs	449 327,37

56 358 kr tas ur underhållsfonden för att täcka kostnaden för ombyggnad av förråd till tvättstuga.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.