

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klostret, 716402-0542 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Bostadsrättsföreningen Klostret 43 har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är Bostadsrättsföreningen Klostret 43, Klostergatan 22, 645 30 Strängnäs.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningstämman 2017-03-20 haft följande sammansättning.

Eva Skördare	ordförande
Ilse-Marie Hattenhauer	sekreterare
Anne Boström	ledamot
Kenneth Nordlander	suppleant

Firmatecknare:

Föreningen har tecknats av två ordinarie ledamöter i styrelsen i förening.

Revisor:

Johan Ekwall har varit revisor.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-03-20. Styrelsen har under året haft 13 stycken protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 10 medlemmar. Under året har 3 bostadsrätter sålts.

Beskattning:

Föreningen beskattades senast inkomståret som en äkta förening.

Finansiering:

Se not 2.

Fastigheten:

Fastighetens byggnadsyta är 409 m²
Byggnadsår 1934
Markytan är 511 m² och ägs av föreningen

Lägenhetsfördelning:

2 lgh om 2 rum och kök, totalt 118,0 m²
1 lgh om 3 rum och kök, totalt 95,0 m²
2 lgh om 4 rum och kök, totalt 196,0 m²

Föreningen äger 5 p-platser, en till varje lägenhet, avgift ingår i bostadshyran, ingen gästparkering finns upplåten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Osseén Försäkringsmäklare. Försäkringen gäller även ohyra. Bostadsrättstillägg ingår ej.

Fastighetsavgift:

Fastigheten har åsatts värdeår 1976. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av flerårsöversikten.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Underhåll under året:

Fasadrenovering

Renovering av takkupans fönster och fasad.

Tätning av tre stycken radonluckor

I övrigt löpande underhåll.

Planerat underhåll:

En underhållsplan är framtagen 2016.

Planerat underhåll fr o m 2018

Tvätt och målning av takplåt, byte av skruvar och tätningar runt skruvarna på taket.

Byte av burspråkets fasad och därefter målning.

Skrapning och målning av burspråkets fönster.

Åtgärda uppkomna puts-skador på fasaden.

Kontroll av status på plåttaket.

Brandskyddskontroll.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgifterna gjordes under 2017.

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2017 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2018.

Avsättning till yttre fonden sker med 0,3% av taxeringsvärdet

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötseln har skötts av medlemmar gemensamt

Allmänt

Två gemensamma städdagar har genomförts under året, en på våren och en på hösten

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	380 183	388 820	392 990	344 600
Resultat efter finansiella poster	-68 092	-41 845	50 679	-167
Soliditet, %	3	6	7	5
Eget kapital	72 480	140 572	182 418	131 738
Taxeringsvärde	4 190 000	4 190 000	4 246 000	4 246 000
- Varav byggnad	2 862 000	2 862 000	3 020 000	3 020 000
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	946	946	960	842
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	5 669	5 409	5 365	5 477
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	55%	53%	52%	53%

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-104 260
årets resultat	-68 092
Till stämmans förfogande	-172 352
Styrelsen föreslår följande disposition:	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 570
Resultat att balanseras i ny räkning	-184 922

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Balanserd vinst	Årets vinst
Vid årets början	125 000	107 094	-49 676	-41 845
Balansering av fg års resultat			-41 845	41 845
Avsättning till yttre fond enligt stadgar		12 738	-12 738	
Årets resultat				-68 092
Vid årets slut	125 000	119 832	-104 259	-68 092