

Bostadsrättsföreningen Kullasund i Vaxholm

Org.nr. 716420-4096

Årsredovisning 2013

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kullasund avger följande förvaltningsberättelse och redovisning för verksamheten 2013.

Förvaltningsberättelse

Allmänt

Föreningen har under året bestått av 65 bostadsrätter. Sex ägarbyten har skett under året. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelsens verksamhet har följt tidigare fastställda arbetsformer enligt följande: ekonomi och administration, fastigheter i form av byggnader, tomt och trädgård samt miljö. I arbetsgrupperna görs stora ideella insatser av våra medlemmar.

Styrelsen gör omfattande arbetsinsatser inom teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, bl.a. i garage och soprum, samt en viss översyn av vår fastighet i samband med vår- och höststäddagarna. Styrelsen sköter också vissa uppgifter inom ekonomisk förvaltning.

Under året sammanslogs miljögruppen med fastighetsgruppen, och en ny grupp, Trivselgruppen, har också bildats.

Föreningen har inte tecknat några nya avtal under året.

Värmemätare har installerats i varje parhuslägenhet samt en gemensam värmemätare i varje punkthus. Balkongdörrar i parhus har reparerats. Skärmtak har installerats över totalt fyra utsatta balkonger i de båda parhusen, samt över en utsatt uteplatsdörr. Våtrumsinspektion utfördes av Anticimex i maj.

Ekonomi

En förfrågning skickades ut till medlemmar om det fanns intresse för ett ytterligare kapitaltillskott för att lösa lånet på 10.667.590. Frågan lades ner då inte tillräckligt intresse visades.

Under året har lånet på SEK 10.667.590 bundits till fast ränta på 2,785 % mot tidigare 3,483 %, en besparing på ca. SEK 70.000 per år.

Utfall 2013:

Låneskuld 2013-12-31: SEK 37.167.590

Räntekostnader under 2013 uppgick till SEK 1.355.315.

2013 års resultat blev en förlust på SEK 110.687.

Styrelsen föreslår att årets förlust balanseras i ny räkning.

Styrelse, revisor och sammanträden

Styrelsen har hållit åtta protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2013-06-01. Vid mötet deltog även Thomas Hellgård, BRF:s ekonomiske rådgivare.

På grund av platsbrist i föreningens lokal, kallade styrelsen till ett möte först för parhusinnehavarna den 19 januari 2013 för att informera om information och möjlighet att friköpa parhusen. Bostadsrättshavarna i punkthusen kallades till ett möte den 16 februari med samma syfte/information. På grund av svalt intresse lades frågan ned.

Ett medlemsmöte begärdes av ett antal boende för att diskutera valberedningens arbete fram till föreningsstämman, vilket möte ägde rum 2013-08-18. Som resultat av mötet kallades till en extra föreningsstämma 2013-11-30 för att korrigera ledamöternas mandatperioder samt utse ytterligare två medlemmar till valberedningen: Bert Onnela samt Caroline Löfvenmark.

Styrelsen har fram till ordinarie stämma bestått av följande ledamöter:

Åke Johansson, ordförande, Carl-Magnus Krokstedt, vice ordförande

Övriga ledamöter: Caroline Löfvenmark, Hans Larsson, Peter Galer

Suppleanter: Ida Engqvist, Christer Feldt

Vid föreningens ordinarie stämma 2013 valdes ny styrelse enligt följande:

Åke Johansson, ordförande

Övriga ledamöter: Carl-Magnus Krokstedt, Ida Engqvist, Hans Larsson, Peter Galer

Suppleanter: Konny Brintler, Christer Feldt, Maria Klerehag

Ordförande Åke Johansson avgick ifrån sitt uppdrag 2013-12-27. Sedan dess tillträdde Vice ordförande Carl-Magnus Krokstedt som ordförande.

Till föreningens revisor valdes Johan Berglund, Auktoriserad revisör, KPMG

Till valberedning valdes Ivan Klack, sammankallande, Anders Engqvist, och Karoline Södergren, samt Bert Onnela och Caroline Löfvenmark som valdes vid extra föreningsstämman 2013-11-30.