

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JORDGUBBEN 20

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007.

GRUNDFAKTA

Brf Jordgubben 20 registrerades 2001-12-17.
Fastigheten Jordgubben 20 köptes 2002-10-16 av SEB Trygg Liv.
Byggnadsår 1937.
Nuvarande stadgar är daterade 2006-03-30.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christian Wiechel	ledamot (ordf.)
Eddie Jansson	ledamot t.o.m. 070521
Eva Rehnberg	ledamot t.o.m. 070521
Per Sjöström	ledamot t.o.m. 070222
Anders Nilsson	ledamot
Åsa Nyblom	ledamot
Rebecka Ask	ledamot fr.o.m. 070521
Jacob Biderholt	ledamot fr.o.m. 070521
Peter Giesecke	suppleant t.o.m.070521
Anna Munkenberg	suppleant t.o.m.070521
Sarah Jerngren	suppleant fr.o.m.070521
Eva Rehnberg	suppleant fr.o.m.070521

REVISORER

Grant Thornton AB

VALBEREDNING

Lennart Palmgren
Ann-Charlotte Rosenbaum

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2007. Extrastämmor hölls den 3 oktober och den 5 december angående råvindprojekt 2, 3-glasfönster samt utökning av råvindprojekt 2.

Härutöver har styrelsen under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Arbetet med råvindprojekt 2 inleddes i november med byggande av 23 st nya källarförråd i den lagerlokal, som tidigare upplåtits åt kinarestaurangen. Som kompensation för ca 50 kvm erhöll de ett förråd i värmecentralen om ca 10 kvm, ett nyinrättat förråd där det tidigare fanns toalett och dusch samt renovering av duschutrymmet i deras omklädningsrum, som var kraftigt fuktskadat. Flytten från vind till källare genomfördes vid årsskiftet och sedan påbörjades byggnationen av råvinden på plan 7 (lgh 171).

Styrelsen har under året godkänt 11st överlåtelser samt upplåtelsen av lgh 171.

Andrahandsuthyrning har godkänts för 5st medlemmar.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 2007/2008 till 52 stycken (inkl 1 juridisk person som innehar 2 bostadsrätter) fördelat på 45 bostadsrätter.

Föreningen omfattar bostadslägenheter och lokaler fördelade enligt nedan:

1 r o k	27 st	1 007 kvm	varav 1 hyresrätt (39 kvm)
1,5 r o k	1 st	36 kvm	
2 r o k	12 st	860 kvm	
3 r o k	<u>6 st</u>	<u>521 kvm</u>	
	46 st	2 424 kvm	
Lokaler	7 st	729 kvm	
Totalt		3 153 kvm	

<i>Resultat och ställning</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
Nettoomsättning tkr	2 368	2 320	2 196	1 964
Resultat efter finansiella poster - före extraordinära intäkter och skatt tkr	148	168	-455	-566
Balansomslutning tkr	66 198	66 980	66 765	65 191
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	489	492	487	350

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
JORDGUBBEN 20 I STOCKHOLM
Reg nr 769607-8471**

FASTIGHET

Långsiktiga åtgärder

Renovering burspråk	1972
Renovering balkongskärmar	1972
Renovering altan- och balkongbeläggning	1972
Installation fjärrvärme	80-talet
Soprumsombyggnad	1986
Fasadrenovering	1988
Isolerglas mot Fleminggatan	90-talet
Stambyte lägenheter	2003-2004
Nya elstigar lägenheter	2004
Stambyte källaren och ommålning	2004
Ommålning och renovering ytterfönster	2005
Ny entrédörr	2005
Upplåtelse 52 kvm råvind plan 5 till lgh 157	2006
Inredning 8 nya källarkontor	2006
Nytt yttertak huskroppen med 5 plan	2006
Ny värmecentral i källaren	2007
Installation 3-glas i lägenheter utan isolerglas	2007
Upplåtelse 70 kvm råvind plan 7 (lgh 171)	2007
Inredning 23 nya källarkontor	2007
Stambyte med stängning kinesrestaurangen	2007
Renovering kinarest. Omklädningsrum	2008
Relining stammar hos lokalhyresgästerna	2008
Nytt yttertak till huskroppen med 7 plan	2008
Upplåtelse resterande råvind plan 7 (lgh 171)	2008
Inredning 14 nya källarkontor	2008
Flytt fettavskiljaren till värmecentralen	2008
Nytt förråd 15 kvm till kinarestaurangen	2008
Flytt restaurangfläkt till taknock	2008
Borttagande av lanterniner och nytt tätskikt gården	2008
Cykelställ med tak på gården	2008
Justering av radiatorventilerna för jämnare värme	2008

Andra åtgärder 2007

Tömning grovsopor varje vecka
Avtal med nytt städbolag
Korgkabel hissen utbytt
Städdag 6 okt

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av FRUBO AB i Linköping.
Fastighetstillsyn ombesörjs av Fastighetstjänst, Conny Högborg.
Fastighetsstädningen görs av Effektiv Total Service AB.
Fjärrvärmens levereras av Fortum.
Värmecentralen servas av TAC.
Avtal om kabel-TV är tecknat med ComHem.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsen har under räkenskapsåret erhållit totalt 40.300 kronor i ersättning.

EKONOMI

Årsavgifter har under räkenskapsåret uppgått till 1.124.699 kronor, hyresintäkter bostäder till 48.888 kronor och lokaler till 1.088.767 kronor.

Avgiftshöjningar har sen bildandet genomförts enligt följande :

2004-01-01	10%
2004-07-01	10 %
2005-01-01	10 %
2005-07-01	20 %

Sammantaget har avgifterna höjts med 60% sedan bildandet. Styrelsen föreslår oförändrad avgift för 2008.

Råvind 2 (innan senare utökning) inbringade 1.450.000 kr (insats 1.613.000 kr med en upplåtelse-reduktion om 163.000 kr), omläggning av hela yttertaket över plan 7, samtliga byggnationer i källaren samt flytt av kinesrestaurangens fläkt från piskbalkong till taknock.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Styrelsen föreslår att årets resultat enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 152.187
Avsättning till underhållsfond	- 129.729
Årets resultat	<u>147.217</u>
Balanserat underskott	- 134.187
