

Årsredovisning för 2021

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vimpeln 22 får härmed avge redovisning för verksamhet och bokslut för perioden 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamhetsredovisning

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

	<i>Valda vid förenings- stämman 2021-05-29</i>	<i>Valda vid förenings- stämman 2020-05-28</i>
Ordförande	Karin Ros	Martina Lundberg
Ledamot	Kjell Göransson	Kjell Göransson
Ledamot	Gösta Brunnander	Karin Ros
Suppleant	Jenny Axelsson	Jenny Axelsson
Suppleant	Cecilia Utas	Cecilia Utas

Styrelsen har under året haft 8 (6) sammanträden med 126 (105) protokollförda punkter. Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29. Åtta av elva bostadsrätter var representerade genom närvaro.

Föreningens skattesituation

Föreningen var befriad från fastighetsavgift för åren 2007-2011 med 100 % och för åren 2012-2016 med 50 %. Från och med 2017 betalar föreningen full fastighetsavgift 15 000 kr per år.

Ekonomi

Föreningens ekonomi har förbättrats högst väsentligen genom aktiva åtgärder men även av det faktum att räntorna varit avsevärt lägre under en längre period. Det förbättrade resultat och ökade likviditet som föreningen fått under de senaste åren har använts dels för att återbetala lån dels till investeringar. Under 2018/19 installerades fjärrvärme vilket belastade 2019 års resultat med 315 tkr. Detta medförde då ett resultatunderskott på 190 tkr vilket balanserades mot eget sedan tidigare reserverat resultat. Även 2020 har investeringar gjorts vilket påverkat både resultat och likviditet. Under våren 2021 upptäcktes fuktskador på fasaden i husets övre högra hörn, sett från gatan. Tyvärr visade det sig att fuktskadan uppkommit på ett sådant sätt att reparationen inte kunde ersättas via försäkringen. Totalt har reparationskostnaden uppgått till ca 280 tkr vilket medfört en resultatförlust på 219 tkr för 2021. Föreningens ansamlade vinst uppgår till 218 tkr vilket gör att förlusten i stort kan täckas av eget kapital. Genom att föreningen tidigare pågick likviditetsöverskott gjort amorteringar av lån uppstod genom detta i år ett likviditetsunderskott. Föreningen har därför under året måst ta upp ett nytt lån på 200 tkr. Från 2006 till 2021 har föreningens lån per kvm minskat från 12 270 kr till 10 387 kr.

Bostadsrättsföreningen Vimpeln 22
Org nr 769612-4242

Reparations- och underhållsåtgärder mm

OVK har genomförts 2014 med en uppföljning 2018. Ytterligare synpunkter har då tillkommit av vilka ett flertal är åtgärdade medan en del av mindre betydelse kvarstår. Under våren 2021 har en kontroll genomförts och godkänts av vidtagna OVK-åtgärder. Nästa OVK skall genomföras 2024. Radonmätning utfördes under vintern 2019/20 men då ett par radondosor förkommit måste delar av radonmätningen kompletteras med mätning under 2021/22. Under våren 2021 genomfördes den obligatoriska energideklarationen.

Föreningens byggnader är omgivna av många stora lövträd varför det på höstarna kommer mängder med löv som fastnar i hängrännor och stuprör. Regelmässigt måste föreningen därför bekosta takrengöring och rensning av stuprör. I samband en sådan rengöring har det upptäckts att det finns en del skador på taket som kan behöva åtgärdas inom en snar framtid. En närmare översyn av taket och prioritering av åtgärder kommer att genomföras under 2022.

Försäkringsfrågor

Föreningen har fullvärdesförsäkring, i vilken det sedan 2010, ingår kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Respektive bostadsrättsinnehavare behöver alltså inte teckna en sådan försäkring själv. Sedan 2014 är föreningens byggnader försäkrade i Folksam, ett försäkringsbolag som är gemensamt upphandlat av Bostadsrätterna.

Övrigt

Föreningen är sedan 2010 medlemmar i Bostadsrätterna, intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningens förfogande står

Från föregående år överförd vinst	218 423
Årets förlust	-219 278
Ansamlad förlust	-855

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten överförs i ny räkning