

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Barbro Anita Anderberg	Ordförande	Mandat slutar vid stämma
Sonja Kristina Wåhländer McCollum	Vice ordförande	
Ingrid Gunilla Borgström	Ledamot	Mandat slutar vid stämma
Josip Francic	Ledamot	
Nathan Andrew Härdig	Ledamot	
Jim Gunnarsson	Suppleant	Mandat slutar vid stämma
Jörgen Olsson	Suppleant	Mandat slutar vid stämma

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Barbro Anita Anderberg, Ingrid Gunilla Borgström, Jim Gunnarsson och Jörgen Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marcus Nordgren	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

Valberedning

Sven-Åke Kling		
Daniel Nordström	Sammankallande	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Asker 1	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1916 - 1917 och består av 1 flerbostadshus.

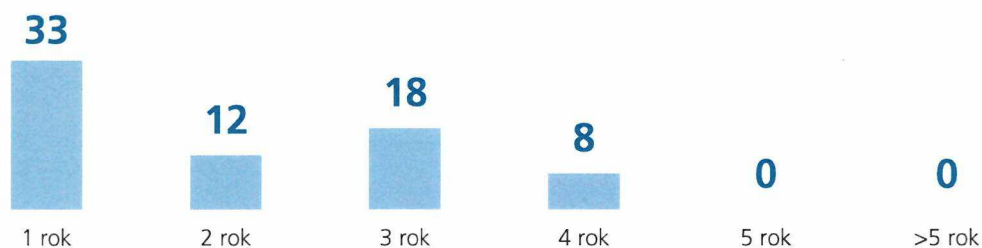
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 318 m², varav 4 318 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter med hyresrätt (310 m²).

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga nr 1
Torkrum nr 1
Tvättstuga nr 2
Torkrum nr 2
Barnvagnsrum nr 1 (Källarrum nr 2)

Barnvagnsrum nr 2 (Källarrum nr 8)
Styrelserum

Kommentar

Längs Kilian Zollsgatan

Mot Mariedalsvägen

För barnvagnar, förvaring av uteleksaker för barn samt rullatorer eller liknande. Nyckel utfås mot behov.

Samma som ovan
Även det i källaren

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining av horisontella avloppsrör	2021	Vertikala rör påbörjas våren 2022
Byte av torkaggregat i båda torkrum	2021	
Renovering av värmecentralen	2020	Putsat väggar, målat, ventilation
Översyn av innergård	2020	Nya bänkar, pergola, sandlåda och gunghäst. Plantering av blommor och läggning av plattor.
Renovering av tvättstugan mot Mariedalsvägen	2020	Putsat väggar, målat, borttagande av äldre utrustning
Skyddsräcken på taket	2020	Galvaniserade skyddsräcken som sattes upp 2018 målats i samma färg som övrig plåt på taket
Målning av miljöhuset	2019	
Målning av källarkorridor	2019	Samt målning av dörrar och fönster i källare och byte av skyltar och lampor
Översyn av avloppssystemet	2019	Relining upphandlades 2020
Elförbättring i källare	2019	Automatisk avstängning i tvättstugor och torkrum
Byte av ventilationsfläktar	2018	Fläktarna på taket har bytts ut till nya mer effektiva och energisnåla
Ombyggnad av ventilation	2018	Nya ventilationskanaler dragits till varje lägenhet
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll godkänd 2018	2018	6 års intervall, nästa OVK 2024
Installation av ventilationskanaler och fläktar till källare	2018	För att uppfylla lagkrav
Sex balkonger och en trapp mot gården installerades	2017	
Byte av två tvättmaskiner	2017	I tvättstuga nr 2
Belysning installerad på planket vid parkeringen på gården samt vid dörren till miljöhuset	2017	
Fyra inspektionsluckor i hisschakten installerades	2017	
Nytt staket mot granngårdar restes	2016	
Nya säkerhetsdörrar installerades	2015 - 2016	Samtliga lägenheter utom vindslägenheterna.
En ny torktumlare installerades	2015	I tvättstuga nr 1
Tidigare kontorslokal byggdes om och ombildades till bostadsrätt samt överläts	2014	
Vissa stuprännor och källartrapppräcken ommålades	2014	
Styrelserummet renoverades	2014	Nya ytskikt, inklusive nytt klinkersgolv