

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF VESSLAN 1

726000-1024

Räkenskapsåret

2019

Mats-Olvan Henniksson

S. Gözömet
Gözömet

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för **Bostadsrättsföreningen Vesslan 1 i Huskvarna**, 726000-1024, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att förvärva och besitta fastigheten nr 1 i kvarteret Vesslan i Huskvarna för att däri åt sina medlemmar upplåta lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 1954-02-20 hos Bolagsverket.

Fakta om tomt och fastighet

Tomten är på 676m², och byggnadens yta på tomten är 140 m². Fastigheten byggdes 1952 och består av totalt 5 lägenheter med bostadsrätt (256 m²) och 2 garage (47 m²) med hyresrätt. Byggnaden är utförd i två våningar med 2 lägenheter (2 r.o.k.) på varje plan, och en lägenhet (1 r.o.k.) på vindsvåningen. Vindsvåningen inrymmer, förutom lägenheten, även vindsförråd. I källarvåningen finns 2 garage, förvaringsrum, tvättstuga och torkrum (fungerar även som skyddsrum).

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status:

Nedanstående större reparationer & underhållsarbeten har genomförts de senaste 28 åren.

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kostnad</u>
Målning av fasad, fönster, balkonger och trapp/källare	1991	65.000
Asfaltering av garageinfarter	1995	7.000
Installation av fjärrvärme	1999	40.000
Stambyte/badroomsrenovering (p.g.a. vattenskada)	2000	25.400 (självrisk)
Byte av radiatorer i hela huset	2003	12.500
TV-antenninstallation (för digitalmottagning)	2004	12.500
Stambyte/badroomsrenovering + dusch till vindsvåning	2005	247.500
Renovering av vindsvåning (parkettgolv & målning)	2005	11.500
Totalrenovering av tvättrum (endast mtrl.)	2007	15.500
Elinstallation till 3:e våning och nya mätartavlor	2007	35.500
Byte av fastighetens alla fönster och balkongdörrar	2010	213.585
Byte av fastighetens 2 ytterdörrar	2011	18.000
Nytt tak (pannor, plåt, hängrännor, vindskivor etc.)	2016	257.575

Medlemmar i föreningen

Föreningen hade 6 medlemmar den 31 december 2019.

Styrelse & revisor

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2019:

Ordförande: Hans-Ove Borg
Kassör: Magnus Sköld
Ledamot: Ingvar Henriksson
Suppleant: Mauricio Rojas
Revisor: Jacob Johansson

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Hans-Ove Borg och Magnus Sköld, i förening.

Ordinarie föreningsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls söndagen den 24 februari 2019. Stämman beslöt att med godkännande lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna samt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2018 års förvaltning. Inga övriga styrelsemöten har hållits under 2019.

Verksamhet under 2019

Föreningen har under året inte gjort några renoveringar på fastigheten. Den enda renovering som gjorts är att en dörrbroms och ett nytt dörrhandtag har installerats på ytterdörren. Ingen lägenhetsförsäljning har gjorts under året. Gräsklippningen har även detta år skötts med en Automower 315X, som Magnus Sköld fått låna kostnadsfritt via sitt jobb. Trappstädningen har skötts av föreningens samtliga medlemmar och sophanteringen har under året skötts av Ingvar Henriksson.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och fastigheten underhålls löpande. Årets överskott på 46.058 kr beror till största del på att inga renoveringar har gjorts under året samt att återbetalning av skatt från Skattemyndigheten har skett.

Föreningen har under året amorterat 20.136 kr på föreningens lån. Föreningens likvida medel per 2019-12-31 uppgår till 198.669 kr och föreningens lån till 230.762 kr.

Föreningen har under året haft rörligt elavtal.

Föreningens 2 lån har under året haft rörlig ränta (2019-12-31 var räntan 1,825% på lånebeloppet 167.956 kr och 2,948% på lånebeloppet 62.806 kr).

År 2019 var taxeringsvärdet för fastigheten 2.626.000 kr.

Resultaträkning:

Inkomster

Medlemsavgifter	141120
Hysesinkomster	3680
Bankränta för år 2019	0
Återbetalning av skatt	9138

153938

Utgifter

Amorteringar	20136
Räntor	4832
Renhållning	6196
Fjärrvärme	41072
El	3020
Vatten & Avlopp	7711
Skatt	15360
Försäkringar	7226
Reparation & Underhåll	818
Diverse	1509

<u>Årets överskott</u>	<u>46058</u>
	<u>153938</u>

Balansräkning:

Tillgångar (2019-12-31)

Bankmedel (inkl. ränta)	198669
Skattekonto (inkl. ränta)	610
Fastighet *	676577
Anskaffningsvärde	= 127475
Installationer	= 8035
Anläggningar	= 5862
Lagfartskostnader	= 1295
Fastighetsförbättringar **	= 533910

875856

Skulder (2019-12-31)

Swedbank Hypotek lån	230762
Medlemsfordran ***	41268
Mauricio Rojas	= 10317
Ingvar Henriksson	= 10317
Hans-Ove & May Borg	= 10317
Magnus Sköld	= 10317
Jacob Johansson	= 0

<u>Kapitalbehållning</u>	<u>603826</u>
	<u>875856</u>

*) Fastighetens taxeringsvärde år 2019 var 2.626.000 kr

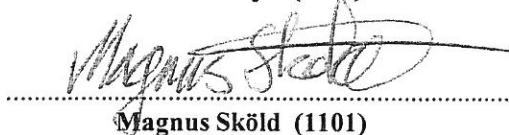
**) Nya termostater 2003, TV-antenninstallation 2004, Stambyte 2005, Tvätttrum+El 2007, Fönsterbyte 2010, Nya ytterdörrar 2011, Nytt tak 2016.

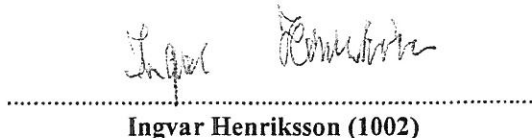
***) Medlemsfordran = Skulder som BRF Vesslan 1 har till andelsmedlemmarna vid en ev. upplösning av föreningen eller konkurs.

Nedanstående andelsmedlemmar i bostadsrättsföreningen Vesslan 1 har granskat och godkänt denna årsredovisning.

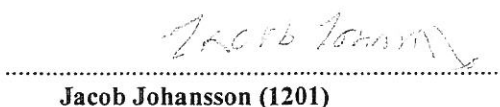
Huskvarna 9, 12 2020


Mauricio Rojas (1001)


Magnus Sköld (1101)


Ingvar Henriksson (1002)


Hans-Ove Borg & May Borg (1102)


Jacob Johansson (1201)

inbörtningsdomaren i
Tors. och llo domsaga.

S T A D G A R

för Bostadsrättsföreningen Vesslan 1 i Huskvarna stad.

Antaget över

19...

§ 1.

Föreningen har till ändamål att förvärva och besitta fastigheten nr 1 i kvarteret Vesslan 1 Huskvarna stad för att där i åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Vesslan 1".

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Huskvarna.

§ 4.

Ej må någon, som ej förvärvat bostadsrätt på grund av gifterätt, beviljning, arv eller testamente, antagas till medlem i föreningen, där han är utländsk medborgare, står under förmyndarskap eller är försett i konkurs.
Oskiftat dödsbo äger, utan hinder av vad i 26 § lagen om bostadsrättsföreningar sägs, utöva bostadsrätten till den tid för avträdande av förhållande lägenhet, som infaller näst efter två år från dödsfallet.

§ 5.

Medlems uppsägning till utträde ur föreningen skall vara försedd med hans egenhändiga, bevitnade, namnunderskrift.
Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevitnade namnunderskrift.

§ 6.

Varje medlem skall till föreningen erlägga en inträdesavgift av tio (10) kronor.

§ 7.

Grundavgiften, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, skall utgöra 15 % av nämnda värde.

§ 8.

Föreningen äger besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall utgå.

§ 9.

Årsavgifter, som skola utgå till bestridande av andra löpande utgifter än uppvärmning av de särskilda lägenheterna, skola av styrelsen uttaxeras i förhållande till varje lägenhets andelsvärde.
Av dessa årsavgifter skall minst 2 % årligen avsättas till reparationsfond. Årsavgifter för lägenheternas uppvärmning uttaxeras av styrelsen efter varje lägenhets kubikinhåll. Avgifter för vattenförbrukning uttaxeras av styrelsen på så sätt att hälften uppdelas lika mellan samtliga i byggnaden befintliga

lägenheter och andra hälften uppdelas på samtliga i byggnaden boende personer, varvid respektive bostadsrättshavare ansvaras för avgifterna för de personer, som äro boende i lägenheten.

Årsavgifterna skola erläggas med en tolfteedel den 1 i varje månad.

Utan föreningens medgivande må årsavgift ej under något år utgöras mer än 10 % av lägenhetens andelsvärde.

§ 10.

Under loppet av tre år må bostadsrättshavare såsom särskilt tillskott för täckande av opärlämda utgifter ej avfordras mer än 10 % av lägenhets andelsvärde och ej under något år mer än 4 % av samma värde. Tillskott må ej avfordras, förr än tre månader förflytit från det beslut om tillskottet fattades.

§ 11.

Utöver de i §§ 6-10 omfattade avgifterna må enligt beslut af föreningsammansamtråde å varje medlem uttaxeras högst 50 kronor för varje år att användas för sådana ändamål, som äro för samtliga medlemmar gemensliga.

§ 12.

Av föreningens årsvinst skall minst 10 % avsättas till reservfond intill dess denna uppgitt till 5 % af föreningsfastighetens taxeringsvärde. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till dylik fond åter vidtaga och därmed fortsättas till nämnda % af taxeringsvärdet.

§ 13.

Styrelsen utgöres af tre personer jämte en suppleant, vilka väljas årligen af föreningen å ordinarie föreningsammansamtråde för tiden intill nästa sådant sammamtråde.

Styrelsen är beslutförf, då samtliga ledamöter äro vid sammamträdet närvarande. Avgår under tjänstgöringstiden någon af styrelseledamöterna eller suppleanten skall ofördröjligen å extra sammamtråde utses ny ledamot eller suppleant för tiden intill nästa ordinarie föreningsammansamtråde.

Styrelsen äger rätt att förordna en eller flera styrelseledamöter att gemensamt teckna föreningens finna.

§ 14.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas af två revisorer, utsedda för tiden från ett ordinarie föreningsammansamtråde till nästa. En revisorssuppleant skall utses årligen för samma tid.

Minst tre veckor före ordinarie föreningsammansamträdet skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 15.

Föreningens räkenskaper skola omfattas kalenderår.