

ÅRSREDOVISNING

1 januari – 31 december 2014

Bostadsrättsföreningen Astern

Org.nr. 722000-0322

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
Förvaltningsberättelse.....	4
Möten och information	4
Valberedningen	4
Ekonomi.....	5
Fastigheternas taxeringsvärde År 2013 År 2014	5
Vinstdisposition	5
Ställda panter	5
Försäkringar.....	5
Fastighetsunderhåll/övrigt	5
Underhåll och reparationer.....	6
Nya medlemmar i föreningen	6

Ordföranden har ordet

Hej!

Verksamhetsåret 2014-2015 är snart slut och även mitt första år som ordförande i Brf Astern. Jag skulle vilja börja med att tacka alla för det engagemang som ni visat, för mig är det tydligt att vi vill bo i en förening där vi hjälps åt och hugger i där det behövs. Under året har vi genomfört ett av de största projekten man kan genomföra i en bostadsrättsförening nämligen fönsterbyte. För att vara mer exakt har vi bytt, 575 fönsterbågar, 235 fönsterbleck, 150 tilluftsventiler och 528 persienner. Detta har ställt stora krav på oss i styrelsen, entreprenören (IWA21) och framförallt er medlemmar. Tack vare att alla tagit sitt ansvar och varit hemma, lämnat nycklar och öppnat dörrar så gick detta utmärkt och notan slutade till och med några kronor under offererat pris!

I en förening görs mycket jobb i det dolda, stambyten genomförs, ventilation kontrolleras, fasader repareras och alla hus hålls efter helt enkelt. Detta är ingenting som direkt märks eller syns utåt men som utgör basen i en förening och säkerställer att allt fungerar. Detta är något som styrelsen har jobbat hårt med under en lång tid och tack vare det så har vi fått upp en riktigt bra bas att stå på i föreningen vilket ger oss möjligheten att ta steget vidare och blicka utåt. Vi vill alltså påbörja ett arbete som fokuserar på att göra vår förening och våra bostäder så attraktiva som möjligt. Attraktion kan uppstå både genom att ha fräscha lokaler men även genom att förmedla en trivsamt känsla i föreningen. Vi har därför flera förslag på hur vi kan uppnå detta, det skulle kunna handla om uppfräschning av gemensamma utrymmen, förbättra utformningen av våra innergårdar eller skapa en trivsamt känsla genom att förändra belysningen i föreningen.

För att kunna genomföra detta behöver vi er hjälp, det finns massor av kompetens hos våra medlemmar inom olika områden, vi i styrelsen vet bara inte om det. På vår senaste städdag när jag stod och klippte buskar kom Julia fram och gav mig några tips, det visade sig att hon var landskapsarkitekt. Nu har vi en superkompetent tjej som redan börjat skissa på hur man skulle kunna förbättra utformningen av våra gårdar. Vad jag vill säga är ni får gärna höra av er till oss och berätta vad vi skulle kunna förbättra och hur ni kan hjälpa till.

Med det sagt vill jag slutligen tacka styrelsen, husvärdarna och såklart er medlemmar för ett kanonår, jag hoppas nästa blir minst lika bra!

Vi ses på årsmötet,

Viktor Birkebro

Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning år 2014

Ordförande	Viktor Birkebro	Vald för 2014-2015
Kassör	Håkan Lindahl	Vald för 2014-2015
Ledamot	Muharrem Demirok	Vald för 2014-2015
Ledamot	Maria Carlegrim	Vald för 2013-2014
Ledamot	Tommy Andersson	Vald för 2013-2014
Suppleant	Daniel Wallman	Vald för 2014
Suppleant	Sophie Derefeldt	Vald för 2014
Suppleant	Sarah Jangdin	Vald för 2014

Möten och information

Styrelsen har under året haft 11 sammanträden varav 9 protokollförda.

Den ordinarie föreningsstämman hölls 2014-04-03.

Föreningens medlemmar var inbjudna till information kring fönsterbytet.

Valberedningen

Valberedningens sammansättning år 2014

Sture Strand	sammankallande	Ullevigatan 5
Sarah Jangdin		GA 30
Tove Palm		Linggatan 17
Lars Borgström		Vallgatan 14

Ekonomi

Fastigheternas bokförda värde uppgår till 4 464 043 kr.

Föreningen har under året amorterat låneskulder med 99 024 kr.

Låneskulderna efter årets amortering uppgår till 4 538 329 kr.

I övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkningar, bilaga 1 och 2.

Fastigheternas taxeringsvärde	År 2013	År 2014
Taxeringsvärde	36 034 000	36 034 000
Underlag för fastighetsavgift.	22 181 250	26 368 355

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst, 62 507,99 kr överförs i ny räkning.

Ställda panter

Fastighetsinteckningar 5 689 535 kr. Nya inteckningar i Astern 2 och Astern 3 har tagits med 737 000 kr i vardera fastigheten.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade genom If till fullvärde.

Fastighetsunderhåll/övrigt

Kostnaderna för fastighetsunderhåll uppgår till sammanlagt 473 698 kr och utgörs i huvudsak av:

- Fönsterrenovering
- Trapphusmålning

Underhåll och reparationer

Under året som gått har föreningen anlitat IWA21 som renoverat samtliga fönster. Totalt har entreprenaden kostat föreningen 2 778 565 kr. Entreprenaden har följt offerten och det har inte tillkommit några kostnader utöver avtalet. Förening har bekostat nya persienner, tilluftsventiler samt fönsterbläck. Sammanlagd kostnad 331 523 kr. Föreningen har tagit upp ett nytt lån på 2 500 000 kr i Nordea.

En ny underhållsplan håller på att tas fram och en besiktning av fastigheterna kommer att utföras för att ge bl.a. kostnadsunderlag. Några kvarvarande stambyten, fastighets- och gårdsbelysning, uppfräschning av lokaler och gårdar är några förbättringsområden som föreningen ser över.

Nya medlemmar i föreningen

Under 2014 har som nya medlemmar i föreningen antagits:

Daniel Karlsson, Hanna Olsson	Gustav Adolfsgatan 28
Johan Eriksson	Gustav Adolfsgatan 28
Charlotta, Jan, Carolina Broberg	Gustav Adolfsgatan 28
Stergios Papadopoulos, Chrissoula Moudiou,	
Liana Papadopoulos	Gustav Adolfsgatan 30
Lennart o Hedvig Hedin	Gustav Adolfsgatan 30
Ann-Charlotte, Stefan, Louise Carneros	Ullevigatan 5
Lotta Birkebro	Vallgatan 14

Linköping den 2015- 04-16

Viktor Birkebro

Håkan Lindahl

Maria Carlegrim

Revisionsberättelse

Undertecknade, av föreningsstämman utsedda till revisorer i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASTERN, org.nr. 722000-0322

Får efter verkställd revision avgiva följande berättelse för tiden

2014.01.01 – 2014.12.31

Jag har tagit del av föreningens räkenskaper, årsredovisning och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning

Då min granskning inte givit anledning till anmärkning på de till oss överlämnade handlingarna tillstyrker jag

Att framlagda balansräkning 2014.12.31 fastställs

Att årets vinst om 62 507,99 kr överföres i ny räkning

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tiden revisionen omfattar

Linköping den

Rikard Selim

Revisor