

Årsredovisning 2019

BRF LAMPFABRIKEN

769623-0593

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Lampfabriken, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-23 och nuvarande stadgar 2017-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Råsten 3 byggdes ursprungligen mellan 1912-1955. Under åren 2012-2015 byggdes fastigheten om från kontor till bostäder och lokaler. Byggnadens totalyta är 7218 kvm varav 4271 kvm utgör lägenhetsyta och 2947 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 2492 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen har 71 st bostadsrättslägenheter, 21 st bostadsrättslokaler, 1 st bostadsrättsgarage med 19 platser samt 5 st bostadsrättsgarage med 1 plats vardera. Uppvärmning sker via fjärrvärme som övergår i vattenburen värme med tillhörande radiatorer.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen. Bostadsrättstillägg för lägenheterna ingår också i försäkringen. Bostadsrättslokal måste teckna egen försäkring då bostadsrättstillägg inte ingår för dessa.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|------------|
| Jens Rundquist | Ordförande |
| Jillein Lim | Kassör |
| Helene Westberg | Ledamot |
| Nicklas Nilsson | Ledamot |
| Stefan Silver | Ledamot |
| Jenny Larsson | Ledamot |
| Olga Savchuk | Ledamot |
| Helena Kjellström | Suppleant |
| Mikael Dahl | Suppleant |

Valberedning

Tuula Puhakka Ajagan och Emelie Sundesten.

✓

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller firman tecknas i förening av Jens Rundquist och Jillein Lim

Revisorer

Jonas Svensson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsskötsel Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Besiktning av alla fönster i fastigheten
- Besiktning av värmekablar på taket
- Beställning av ventilationsarbete.
- Beställning av fjärrstyrning till garageporten.
- Beställning av underhållsplan.
- Beställning av energideklaration.
- Uppföljning av alla garantifel i fastigheten, lägenheter och lokaler samt diskussion med PEAB hur detta ska åtgärdas.
- Uppgörelse med ALM Equity AB där föreningen erhöll 700 000 kr och sedan fick köpa bostadsrättsgaraget med 19 st platser för 300 000 kr.
- Föreningen har övertagit ansvaret för kö till både garage inomhus och parkering utomhus.
- Ventilationsarbete: OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll genomförd för alla bostadsrättslokaler
- Ventilationsarbete: Rengöring av frånluftsdon och frånluftskanaler i alla bostadsrättslägenheter
- Yttertaksarbete: Åtgärder av anmärkningar från besiktning av plåtdelen av taket som främst gällde rännedalarna på taket.
- Yttertaksarbete: Tätning av vattenläcka
- Yttertaksarbete: Installation av inspektionslucka för att kunna undersöka isolering mellan inner- och yttertak.
- Samtliga ytterdörrar kontrollerade och åtgärdade gällande ljudisolering mot korridor samt insättning av kilar mellan karm och vägg.
- Godkänt installation av pallyft vid entrén från utomhusparkeringen. Detta för att underlätta för hyresgäst att ta emot större leveranser på pall.
- Under året har en gemensam städdag hållits. Målsättningen är att ha två gemensamma städdagar per år

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd

Betongarbete utjämning av entréer och ny trappa på baksidan
Installation av nytt passersystem slutfört
Målning av korridorer och gemensamma utrymmen
Byte av lampor i samtliga lampetter i korridorer

2

År
2017
2017
2017
2017
2017

