

Årsredovisning för  
**Brf Geringslådan**  
769618-7520

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

1579  
Kx M J  
# J  
Kx

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Geringslådan (769618-7520) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Geringslådan 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Majrovägen 1, 3 och 5 samt Lingvägen 122. Bostadsrättsföreningen Geringslådan byggdes år 2009. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)	Bostadsrättsyta (kvm)
49	lägenheter, bostadsrätt	4035	3872

På föreningens fastighet finns 35 parkeringsplatser, 18 carportplatser och 17 markplatser varav 33 hyrs ut till medlemmar och 2 hyrs ut externt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-31. På stämman deltog medlemmar från 17 lägenheter, dessutom representerades ytterligare 4 lägenheter med fullmakt. Totalt fanns alltså representanter för 21 av föreningens 49 lägenheter på plats.

Styrelsen har utgjorts av:

Idha Kjellberg	Ledamot (Ordförande, fastighet invändigt)
Rani Lindvall Kotta	Ledamot (Sekreterare)
Andreas Lindell	Ledamot (Ekonomiansvarig, hemsida)
Linn Hultman	Ledamot (Brandskyddsansvarig, innergård, sopstation)
Nadja Hakobyan	Ledamot (Medlemsansvarig, parkeringar)
Jonas Andersson	Suppleant (Fastighet, praktiska göromål)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen. Detta innebär att alla avtal som tecknas av föreningen måste skrivas under av minst två i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 24 protokollförda sammanträden, varav 11 styrelsemöten, 11 övriga möten (då bara en eller ett fåtal i styrelsen deltagit) samt 1 stämma och 1 extra stämma. Det sista enbart för att rösta igenom de nya stadgarna.

2

NFF  
24  
AC

Revisor har varit Jonas Svensson, Ernst & Young, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Lili Briese (sammankallande), Stefan Olsson och Lennart Lindahl.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2013	Slipning och lackning av samtliga entréer utvändigt.
2014	Målning av entreplan i samtliga trapphus.
2014	Omdragning av VV och VVC, genomfört som garantiärende av byggherren då ursprunglig lösning inte var korrekt utförd.
2015	Byte av styrskofoder i samtliga hissar.
2015	Byte av korgdörrmotor på Majrovägen 1 och Lingvägen 122.
2016	Rengörning och injustering av ventilationssystem samt byte av köksfläktfilter.
2016	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) genomförd och godkänd, nästa blir 2022.
2016	Spolning av samtliga avloppsstick, horisontella och vertikala.
2016	Investering i brandskydd: brandsläckare, utrymningsskyltar och brandvarnare till allmänna utrymmen samt kompletterande brandtätningar genomförda.
2017	Ommålning av cykelskjul
2017	Dränering av entréer och tätning av fönster i entréer.

### Planerade större underhålls- och investeringsåtgärder i närtid

År	Åtgärd
2018	Byte av brandvarnare i samtliga lägenheter
2018	Underhåll av träpartier utvändigt på entréer.
2018	Ommålning av carport

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2017 startade föreningen med övervakning av våra parkeringsytor i samarbete med Q-Park. Detta efter att under en längre tid haft problem med sophämtningar, något som entreprenören skylt på felparkerade bilar.

Avhjälpandet av samtliga punkter som togs upp vid garantibesiktningen 2011 har varit ett långdraget arbete. I februari 2017 undertecknade föreningen ett reviderat avtal med byggherren Besqab angående avhjälpna besiktningspunkter och ersättning till föreningen och ett antal boende. Detta avtal är identiskt med det som stamman 2016 enhälligt godkände, förutom att den befintliga besiktningspunkten rörande avloppssystemet undantogs i det nya avtalet och alltså fortfarande är levande och under utredning.

Besqab betalade under våren ut 480 000 kronor till föreningen för att täcka tidigare kostnader föreningen haft i samband med tidigare nu avhjälpna byggfel. Av dessa pengar har 264 336 kr vidarebetalats till de som vid tillfället för ombyggnad av föreningens värmesystem bodde i bottenvåningen, enligt tidigare stämmobeslut.

Föreningen har under året haft två välbesökta "städdagar" då vi gemensamt gjort fint i och runt våra fastigheter. Vi hjälptes på en av dessa åt att måla om det gemensamma cykelförrådet. Genom att så många boende har ställt upp och hjälpt till med olika uppgifter har vi sparat föreningen en väldigt stor summa pengar under året.

2

NFP  
Lili Briese  
Stefan Olsson  
Lennart Lindahl