

Årsredovisning för  
**Brf Geringslådan**  
769618-7520

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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

*Handwritten notes:*  
2018  
AC

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Geringslådan (769618-7520) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

## 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 34 hyrs ut till medlemmar och 1 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 2018-05-30. På stämman deltog medlemmar från 21 lägenheter, dessutom representerades ytterligare 2 lägenheter med fullmakt. Totalt fanns alltså representanter för 23 av föreningens 49 lägenheter på plats.

Styrelsen har utgjorts av:

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

Rani Lindvall Kotta                      Avgick i samband med föreningsstämman.

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 15 protokollförda sammanträden, varav 10 styrelsemöten, 4 övriga möten (då bara en eller ett fåtal i styrelsen deltagit) samt 1 stämma.

2

MAF.  
AL

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

Valberedningen har utgjorts av Lili Briese (sammanställande), 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	Rengöring 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.
2018	Ommålning av carport
2018	Byte av brandvarnare i samtliga lägenheter

### Planerade större underhålls- och investeringsåtgärder i närtid

År	Åtgärd
2019	Underhåll av träpartier utvändigt på entréer.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft två "städdagar" då vi gemensamt gjort fint i och runt våra fastigheter. Vi hjälptes på en av dessa åt att måla om carporten. 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.

Styrelsen arbetar ständigt med att hålla nere kostnaderna för externt köpta tjänster. Under 2018 har två leverantörer bytts ut. Den ena gäller leverantören för hissunderhåll och den andra gäller den ekonomiska förvaltningen.

Avtalet med Schindler för hissunderhåll har sagts upp efter upphandling har Cityhiss kontrakterats. Cityhiss tog över förvaltningen 2019-02-01. Förväntad besparing uppgår till ca 22 000 kr år 1 och därefter 24 000 kr.

Avtalet med Fastighetsägarna för ekonomisk förvaltning har sagts upp och efter upphandling har Effektiv Förvaltning fått förtroendet att få leverera ekonomiska tjänster till föreningen. Besparingen kommer att bli 40 000 Kr per år.

Den sista ränteswopen på Nordea förföll 2018-09-17. Under året har 386 948,46 kr betalats i ränta för den. Denna kostnad kommer således att försvinna och inte belasta kommande bokslut.

✓

NFF  
AL