

**ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2018-01-01 - 2018-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Falken 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**STYRELSE OCH REVISOR**

Ordinarie ledamöter

Lars Persson	Ledamot
Linda Jansson	Ledamot
Max-Jonathan Gorthon Gyllén	Ledamot
Stefan Svenberg	Ledamot
Maria Vendel	Ledamot

Revisor

Ernst & Young AB/Marcus Torstensson

Styrelsen har avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Föreningens uppgift är att tillhandahålla 19 lägenheter till sina medlemmar och därmed förenlig verksamhet.

Händelser under året

Verksamhetsåret har till stor del bestått av normalt förvaltningsarbete.

Därutöver har föreningen:

- Lagt om taket på huset på Michael Löfmansgatan 11 till en kostnad av 1 187 800 kr.
- Genomfört asbestsanering och isolering av rör i värmecentral och källargång till en kostnad av 26 313 kr.
- Genomfört diverse åtgärder i samband med Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK).
- Tagit upp ett lån på 800 000 kr för att finansiera omläggningen av taket. Den totala lånesumman uppgår därmed till 8 500 000 kr vilket motsvarar 5 907 kr per m<sup>2</sup>.

RP JT

- Genomfört en fastighetsvärdering i samband med utökningen av föreningens lån. Fastighetens värde har av ett oberoende värderingsinstitut bedömts till 41 mkr.
- Tagit fram en budget för 2019.
- Genomfört en gemensam städdag.
- Deltagit i styrelsen för samfälligheten, dvs vår gemensamma innergård.

I övrigt kan nämnas att 4 försäljningar av bostadsrätter har genomförts under året.

#### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	970	966	991
Årets resultat (tkr)	-1 150	-50	714
Årets resultat exkl avskr(tkr)	-974	126	890
Avgift per m2	633	637	633
Lån per m2	5 907	5 351	6 185
Räntekostnader per m2	80	98	106
Fastighetskostnader per m2	1 211	422	370
Värmekostnader per m2	163	154	135
Soliditet (%)	69	72	69

För uträkningen per m2 är den totala lägenhetsytan 1 439 m2. Avgifterna är beräknade på den genomsnittliga avgiften.

Resultatet för 2018 påverkas av renoveringen av taket (1 187 800 kr). Resultatet för 2017 påverkas av målning av fönster och trappuppgång på Erik Dahlbergsgatan 5 (170 950 kr).

Under 2016 sålde bostadsrättsföreningen den lägenhet som man tidigare har hyrt ut (lgh 1002), detta innebar att resultatet förbättrades med 658 tkr.

4/10  
JT

