

Styrelsen för Brf Duvboet, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2017-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

##### Fastigheten

Föreningens fastighet Sundbyberg Kranen 19 byggdes 1989 men har genomgått en så stor ombyggnation varför den ses som nybyggnation. Fastigheten färdigställdes 2017 och fastighetens värdeår kommer att fastställas under 2018. Byggnadens totalyta är 7 795 kvm varav 7576 kvm utgör lägenhetsyta och 219 kvm utgör lokalyta. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

##### Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer;

Rådrum AB: Ekonomisk förvaltning  
Rådrum Fastighetsservice AB: Fastighetsskötsel  
Vattenfall: El  
Sundbyberg Avfall och Vatten AB: VA

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Samtliga bostadsrätter i föreningen har upplåtits under året.
- 102 bostadsrättslägenheter samt 2 bostadsrättlokaler tillträdde under nov/dec.
- Interimistiskt slutbesked erhöles 2017-11-09, förlängt interimistiskt slutbesked erhöles 2017-12-21.
- Entreprenaden godkändes av besiktningsman 2017-11-13 med undantag för vissa balkonger och terrasser.

#### Byggnadens tekniska status

Byggnaden är nyproducerad sedan november 2017 varför något behov av omfattande underhållsåtgärder och reparationer ej föreligger.

?

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 3 st .Antal medlemmar vid årets slut var 140 st. Under året har det tillkommit 173 st medlemmar och 33 st medlemmar har avgått. Fastigheten består av 104 st medlemslägenheter samt 2 st bostadsrättslokaler där samtliga har upplåtits under året. Under året har 28 st lägenheter överlåtits.

### **Styrelse och revisor**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Malin Ekwall	Ledamot
Olle Lundquist	Ledamot
Therese Nettelbjer	Ledamot

Revisor har varit Jonas Svensson, Ernst & Young AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-06-30. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 5 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden till styrelsen har utbetalats under året.

### **Ekonomi**

Taxeringsvärdet för fastigheten är 103 494 000 kr varav 60 494 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 103 000 000 kr samt lokaler 494 000 kr.

### **Skatter och avgifter**

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Då fastigheten består av ett nyproducerat flerfamiljshus föreligger ingen fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

✓