**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

**Verksamheten**

**Allmänt om verksamheten**

**Föreningens ändamål**

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

**Styrelsens uppdrag**

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen *årligen en budget och/eller har upprättat en flerårsbudget för 5 år framåt* som ligger till grund för dessa beräkningar.

**Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades den *ÅÅÅÅ-MM-DD*. Föreningens ekonomiska plan registrerades *ÅÅÅ-MM-DD* och nuvarande stadgar registrerades *ÅÅÅÅ-MM-DD* hos bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett *äkta privatbostadsföretag/oäkta bostadsföretag*.

**Fastighetsfakta**

**Förvärvet**

Föreningens fastighet*/er* med *Fastighetsbeteckning Ankeborg 1 i Stockholms Kommun* förvärvades *2010.*

Fastighetens*/ernas* är belägna på adresserna *Janne Långbens gata 10-20 (jämna nr), Kajsa Ankas väg 1-13 (ojämna nr).*

Fastigheten/*erna* är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget *XXXXX.*

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med *tomträtt*

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten byggdes *ÅÅÅÅ* och består av *1 flerbostadshus.* Värdeåret är *ÅÅÅÅ.*

Byggnadsytan utgörs av *XXX* kvm lägenhetsyta och *XXX* kvm lokalyta. Ytor för garage tillkommer.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter *XXX* lägenheter med bostadsrätt och *XXX* bostadshyresrätter samt *XXX* lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

*1 rok XX st*

*2 rok XX st*

*3 rok XX st*

*4 rok XX st*

*5 rok XX st*

*Därutöver har föreningen en föreningslokal. Föreningen har också en gästlägenhet/gym/bastu/pool att nyttja.*

**Parkering/Garage**

*Föreningen har 20 parkeringsplatser utomhus och 40 parkeringsplatser inomhus i fastighetens garage. 1 st lokal om 20 kvm är outhyrd.*

**Byggnadens tekniska status**

*Stambyte 2015*

*Fasadputs 2016*

*Målning fönster 2017*

**Medlemsinformation**

Medlemmar vid årets ingång XX st

Nytillkomna medlemmar XX st

Avgående medlemmar XX st

Medlemmar vid årets utgång XX st

Under året har *XX* överlåtelser skett varav *XX* upplåtelse, samt att styrelsen har beviljat *XX* andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av *köparen/säljaren*.

**Styrelsen**

*Namn Efternamn Ordförande*

*Namn Efternamn Kassör*

*Namn Efternamn Ledamot*

*Namn Efternamn Ledamot*

*Namn Efternamn Ledamot*

*Namn Efternamn Suppleant*

*Namn Efternamn Suppleant*

**Revisor*/er***

*Namn Efternamn Auktoriserad/ Extern revisor Revisors bolaget AB*

*Namn Efternamn Internrevisor*

*Namn Efternamn Internrevisor*

**Valberedning**

*Namn Efternamn Sammankallande*

*Namn Efternamn*

*Namn Efternamn*

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit *XX* protokollförda sammanträden. *Därtill har föreningen hållit XX informationsmöten för medlemmarna.*

**Stämmor**

Ordinarie stämma hölls den *XX MMM ÅÅÅÅ.*

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

*Beskrivning av årets händelser av väsentlig karaktär/betydelse.*

*Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång beskrivs i notupplysning.*

**Föreningens ekonomi**

**Avgiftshöjning**

Avgifterna höjdes den *DDMM ÅÅÅÅ med XX%*

**Skatter och avgifter**

För inkomståret ÅÅÅÅ var den kommunala fastighetsavgiften XXXX kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till XXX kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

**Flerårsjämförelse**

 **2017 2016 2015 2014 2013**

Nettoomsättning

Res efter fin poster

Soliditet (%)

Kassalikviditet (%)

Årsavgift/kvm br yta

Lån/kvm br yta

Definition av nyckeltal se noter.