



Årsredovisning 2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Loket, med säte i Järfälla kommun, med organisationsnummer 713200-0550, får lämna följande redovisning för verksamhetsåret 2019.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Jakobsberg 2:1182 med adresser Vasavägen 69-89. Antalet bostadsrätter är 151. Den totala boytan är cirka 8 800 m². Tomtytan är cirka 11 000 m². Föreningen äger en lägenhet på 26 m², som används som expedition och för förvaring av föreningens handlingar.

Under 2019 har 16 (16) överlåtelseärenden handlagts.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2019 på restaurang Mandarin Paradis i närvaro av 32 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 182 (180) medlemmar.

Förvaltningsorganisation

1. Medlemsvald styrelse (Efter ordinarie årsmöte)

| Namn | Lgh | Uppdrag | Mandattid |
|----------------------|------|--------------------|-------------------|
| Mikael Drangert | E 23 | ledamot/ordförande | till stämman 2020 |
| Morgane Sarfati | D 31 | ledamot/vice ordf | till stämman 2021 |
| Gun Hildeby | B 31 | ledamot | till stämman 2020 |
| Aftab Nawaz Mughal | L 42 | ledamot | till stämman 2021 |
| Anne-Marie Lindström | I 21 | suppleant | till stämman 2021 |
| Kaija Piirainen | C 43 | suppleant | till stämman 2020 |

Styrelsen har under 2019 haft 8 protokollförda sammanträden samt ett stort antal informella kontakter för handläggning av löpande ärenden. Under 2019 sände styrelsen ut information till samtliga medlemmar vid 10 tillfällen samt även ett flertal kortare meddelanden som anslagits i porten.

2. Revisorer

BDO Mälardalen AB

Matz Ekman, aukt. Revisor

3. Administrativ och kameral förvaltning

Förvaltare Lannea AB
Anne Langenoja

4. Fastighetsdrift

Fastighetsskötare EI & Fastighetsservice AB (EFSAB)

Trappstädningssentreprenör J Entreprenör i Järfälla AB

Parkeringskontroll Aimo park (Fd Q-park)

Snöröjning EI & Fastighetsservice AB (EFSAB)
Frivilliga krafter

Brf Loket är medlem i Bostadsrätterna Sverige.

Avgifter och hyror från och med 1 januari 2019

- Årsavgiften oförändrad. (Senast ändrad 2014)
- Förhöjd årsavgift med 9 kr per månad för lägenhet med balkong oförändrad.
- Avgift för Gruppabonnemang för bredband och tv. (234 kronor/månad/lägenhet)
- Parkeringsplatser höjd avgift med 50 kronor. (230 kronor/månad)
- Garageplatser höjd hyra 50 kronor. (450 kronor/månad)
- Pantförskrivningsavgiften oförändrad. (450 kronor per pantbrev)
- Överlåtelseavgiften oförändrad. (1 100 kronor)

Fastighetsunderhåll och drift

- Renovering och ombyggnad av tvättstugorna inklusive nya maskiner.
- Byte av belysning i källargångar samt cykelgarage till energisnål LED-belysning.
- Utvändig målning av cykelgaragepartier.
- Underhåll av värmesystemet med bland annat byte av samtliga radiatorventiler, diverse injusteringar samt nytt styrprogram.
- Förbättringsmålning av trapphusen
- Omasfaltering av uppfarten 69:an.
- Ny björk planterad vid uppfart 89.

Framtida större underhåll inom närtid (10 år)

Föreningen har en underhållsplan där alla delar av fastigheten finns med. Här finns beräknad livslängd och renoveringskostnad för fastighetens olika komponenter, t ex tak, fönster, tvättstuga. Underhållsplanen går igenom en gång om året och ligger till grund för årsavgiften. Kommande renoveringar är bland annat:

- Tak. Kostnadsberäknat till 4,5-5 miljoner kr.
- Energibesparande åtgärder utreds. Bland annat bergvärme och solenergi. Ej kostnadsberäknat.