



**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35
Org.nr: 769606-8605**

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2016-01-01 – 2016-12-31

ARSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35 (769606-8605) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnad upplåta bostadsrätter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningens byggnad är belägen på fastigheten Sicklaön 78:2 i Nacka kommun, uppfördes 1970 och består av ett flerbostadshus i 5-7 våningar. Fastigheten har disponerats med tomträtt sedan den förvärvades den 22 april 2009.

Fastigheten är försäkrad i Nordeuropa Försäkring. I försäkringen ingår även styrelseansvar, men ej bostadsrättstillägg, vilket varje medlem själv måste teckna.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av totalt 273 lägenheter och 12 lokaler, varav 4 garagelokaler och 3 skyddsrum. Av de 273 bostadslägenheterna upplåts per den 31/12 2016 223 st. med bostadsrätt och 50 st. med hyresrätt. Under året har 4 förutvarande hyresrätter sålts som bostadsrätter. **Gästlägenheten** har fortsatt varit populär och flitigt utnyttjad, vilket ger en stadig inkomst till föreningen.

HVEB – Henriksdalsbergets Värmecentral Enkelt Bolag

Föreningen äger Henriksdalsbergets fjärrvärmecentral tillsammans med Brf Svindersvik i Nacka. HVEB säljer värme till den tredje föreningen Brf Henriksdalshöjden och till kommunens förskola. Verksamheten bidrar märkbart till att hålla föreningens uppvärmningskostnader lägre jämfört med andra alternativ. I styrelsen för HVEB är föreningen representerad av Anders Egerö (sekreterare), Gunnar Bergman (ledamot) och Jan Pettersson (suppleant).

Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma hölls den 12 maj 2016.

Under året har 19 ordinarie **styrelsemöten** hållits utöver ett heldags planeringsmöte. Därutöver har regelbundna s.k **förvaltarmöten** hållits med förvaltaren om driften av fastigheten, samt möten med HSB för mark- och trädgårdssyn och fastighetssyn för att diskutera åtgärder.

Föreningen anordnade en gemensam **städ- och trädgårdsdag den 8 maj**. Ett 30-tal boende hjälptes åt med markstädning och trädgårdsarbete och ytterligare några pallkragar med jord och markduk delades ut till intresserade odlare.

Två möten med Henriksdalsbergets tre bostadsföreningars styrelser har hållits för att diskutera frågor av gemensamt intresse.

5 X

Styrelse

Sedan den ordinarie stämman i maj 2016, har styrelsen utgjorts av

Anders Egerö	ordförande
Margaretha Björkman	vice ordförande
Bo Bäckman	kassör
Gunnel Unge	sekreterare
Oai Gudmundsson	

Styrelsesuppleanter har varit

Gunnar Bergman
Lena Björnstedt
Rebeka Négéri-Sima
Per Wimmercranz

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av minst två ledamöter tillsammans.

Revisor

Extern revisor har varit Margareta Kleberg Auktoriserad Revisor (Kleberg Revision AB, org.nr. 556516-4943), och internrevisor har varit Kjell Bergström, båda valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedning har varit Mason Lee (sammankallande), Ivan Brodey och Teresa Brieger Olsson.

Väsentliga händelser under året

I den gamla tvättstugans maskinhall invigdes en snickarbod i april. Utanför den öppnades i mars en kaffe- och mötesplats för alla boende, där grannar träffades en gång i veckan fram till november, då verksamheten övertogs av Brf Svindersvik och i deras lokaler.

Portvärdar. Två möten har hållits med våra femton portvärdar, som fungerar som länk mellan boende och styrelsen.

Endast en hiss, i port 15, har bytts under året. Därmed har när detta skrivs sammanlagt nio hissar bytts ut.

Skärmtaken över våra portar mot gården, 16 st, har renoverats under sommaren med ny plåt som målades grön.

Fjärrkontrollöppnare till garageportarna har installerats och sålts till intresserade under senhösten.

15 X