



Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Org.nr: 769606-8605

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35 (769606-8605) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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. Den uppfördes 1970 och består av ett flerbostadshus med 18 trappuppgångar om vardera 5-7 våningar. Fastigheten förvärvades i april 2009 med tomträtt, men i maj 2017 kunde föreningen friköpa tomten.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen bestod per den sista dec 2021 av **275 lägenheter** och 10 lokaler, varav fyra stora garagelokaler, tre skyddsrum och två lokaler med affärsverksamhet (Henkans Livs med kafé och kemtvätt samt en frisersalong). Av de 275 lägenheterna utgjorde, per den 31/12, 236 st. bostadsrätter och 39 st. hyresrätter sedan ytterligare två tidigare hyresrätter upplåtits som bostadsrätter.

Gästlägenheten har även detta år utnyttjas mindre än tidigare år pga Corona-pandemin.

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 nere föreningens uppvärmningskostnader jämfört med andra alternativ. Under året skrevs avtal med en ny leverantör av pellets, vilket innebär en stor årlig besparing. I styrelsen för HVEB är föreningen representerad av Anders Egerö, sekreterare, ledamoten Berndt Hintze och Haris Sahman, suppleant.

Föreningsfrågor

Under året har 15 ordinarie **styrelsemöten** hållits, varav drygt hälften över internet pga smittorisken för Corona-pandemin. Styrelsen hade också en halv **planeringsdag** i augusti.

Åtta s.k **förvaltarmöten**, varav några på distans, har hållits med förvaltaren om driften av fastigheten, samt **möten med HFAB** (Henriksdalsringens Förvaltningsbolag AB) för mark- och trädgårdssyn och med HSB för fastighetssyn för att diskutera åtgärder. Under hösten skrevs ett **nytt femårigt avtal med HSB** som förvaltare med bättre villkor för föreningen. Det börjar gälla 1 januari 2022.