

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ösby Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Djursholm, Danderyds Kommun.

## Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten JARL 20 i Danderyd med adresserna Frejavägen 46 och Norevägen 55,57,59, 18264 Djursholm. Fastigheten är uppförd 2012 -2013. Total yta bostäder är 3 997 m2. Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 2013.

I föreningens hus finns ett garage som är uthyrt till ett av föreningen ägt bolag, Ösby Park Parkering AB.

## Fastighetsförsäkring

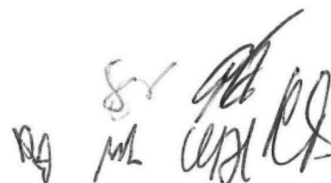
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

## Bostadsrätter

Föreningen upplåter 36 bostadsrättsvåningar i två huskroppar. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelning:

1	1 rum och kök
2	2 rum och kök
9	3 rum och kök
11	4 rum och kök
11	5 rum och kök
2	6 rum och kök



## Fastighetsförvaltning

Storholmen Förvaltnings AB har anlitats för den ekonomiska och tekniska förvaltningen sen 2016-02-01. För service av bergvärmepumparna finns avtal med Team Wåhlin sen 2017-10-18. Serviceavtal med Kone Hissar har vi sen 2018-11-15. Greenstep Energiteknik AB har anlitats fr.o.m. 2020-02-24 för service av ventilationsanläggningen. Städning har utförts av Smart Förvaltning Sverige AB, trädgårdsskötsel av medlemmar samt snöröjning och sandning av Danderyds Trädgårdservice AB.

## Taxebundna intäkter

Föreningen har ett rörligt avtal med Nordic Green Energy beträffande elhandel. Avtalet är utan bindningstid. Elnätet innehas av Eon.

Vattenförsörjningen handhas av Roslagsvatten AB.

Värmen i fastigheten kommer från husets bergvärmeinstallation. Detta medger en fördelaktig värmekostnad.

## Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-08. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2013-11-01.

## Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen, dvs. medges efter tillstånd av styrelsen. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas som bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten upplåtits i andra hand utan styrelsens tillstånd.

## Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras enligt stadgarna en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Båda dessa avgifter handläggs av den ekonomiska förvaltaren.

