

Årsredovisning 2019

Bostadsrättsföreningen Dykärret Större 7, org.nr 769618-2901

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2019 till 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att köpa fastigheten Dykärret Större 7 och upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelse

Till styrelse valdes vid årsstämman 2019-06-11:

Tobias Ljungkvist, ledamot
Åsa Gadestam, ledamot
Lena Lindbäck, ledamot
Helene Casselbrant, ledamot
Linus Nordling, ledamot
Per-Ove Johansson, suppleant.

Revisorer

Till revisor valdes Britt-Marie Tegenborg-Åhlén.

Valberedning

Till valberedning utsågs Malena Ivarsson och Annicka Carlsson.

Medlemmar

Föreningen hade 40 medlemmar vid utgången av kalenderåret 2019.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Styrelsens arbete under verksamhetsåret

- Årsmöte hölls den 10 juni 2019 i fastighetens hyresgästlokal.
- Styrelsen har kontaktat nyinflyttade hyresgäster för medlemskap/intresseanmälan.
- Under året har styrelsen fört en fortsatt dialog med Trafikverket avseende försäljningen av fastigheten. De viktigaste punkterna är:
- Den 21 mars 2019 träffade styrelsen representanter från Trafikverket som ska ha hand om försäljningen. Styrelsens slutsatser ifrån mötet skickades ut i brevlådorna till alla boende den 25 mars 2019.

- Styrelsen erhöll från Trafikverket i augusti 2019 en uppdaterat värdeutlåtande per 2019-05-20 avseende fastigheten. Värdering 200 miljoner kronor. Trafikverket har låtit utföra en teknisk statusbesiktning av fastigheten. Rapport daterad 2019-02-28 utgör underlag till värderingen.
- Den 24 september hade styrelsen möte med Trafikverket som bekräftade att hemställan till Regeringen är inskickad om att få tillstånd sälja fastigheten.
- Under perioden oktober 2019 – mars 2020 arbetar styrelsen tillsammans med ombildningskonsult Håkan Söderqvist för att upprätta en så tillförlitlig kalkyl som möjligt. Fastighetens olika lokaler inventeras, möjliga köpare identifieras och dialog inleds. Styrelsen för också dialog med Trafikverket om gällande servitut, fuktskador i grunden och andra underhållsbehov, gällande ritningsunderlag och tidplan för försäljningen.
- Trafikverket meddelade i januari 2020 att de fått klartecken från Regeringen att sälja fastigheten. Föreningens hembud gäller.
- I mars 2020 erbjuder Trafikverket föreningen att köpa fastigheten för köpeskillingen 200 miljoner kronor. Styrelsen svarar med att ge budet 190 miljoner kronor med hänvisning till oklarheterna kring vilka kostnader som krävs för att åtgärda fuktskadan i B-huset samt det osäkra marknadsläget pga. Corona-pandemin. Trafikverket tar beslut om att undersöka orsaker till fuktskadan.
- I april 2020 tecknar efter förhandling styrelsen och Håkan Söderqvist ett tilläggsavtal som ger Håkan Söderqvist uppdraget att ombesörja försäljningen av de vakanta ytorna i fastigheten.

Föreningens ekonomi

Medlemsavgift i föreningen är 150 kronor.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets förlust	- 650 kronor
Dispositionsfond	1 476 kronor
Styrelsen föreslår att medlen disponeras på så sätt att de avsätts till dispositionsfonden	826 kronor.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

Resultaträkning

	2018	2019
Intäkter		
Medlemsavgifter	350	100
Kostnader		
Registreringsavgifter	- 1 000	- 825
Årets resultat	- 650	- 725

KI

Balansräkning

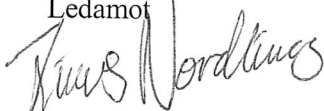
	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Bankmedel	<u>826</u>	<u>1 476</u>
Sa tillgångar	826	1 476
Skulder och eget kapital		
Skulder	0	0
Eget kapital:		
Dispositionsfond	1 476	2 201
Årets resultat	<u>- 650</u>	<u>725</u>
Sa skulder och eget kapital	826	1 476

Stockholm den 20 april 2020

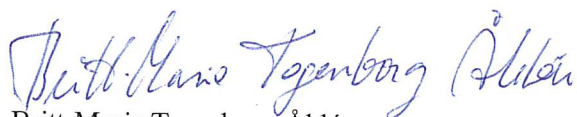

Tobias Ljungkvist
Ordförande

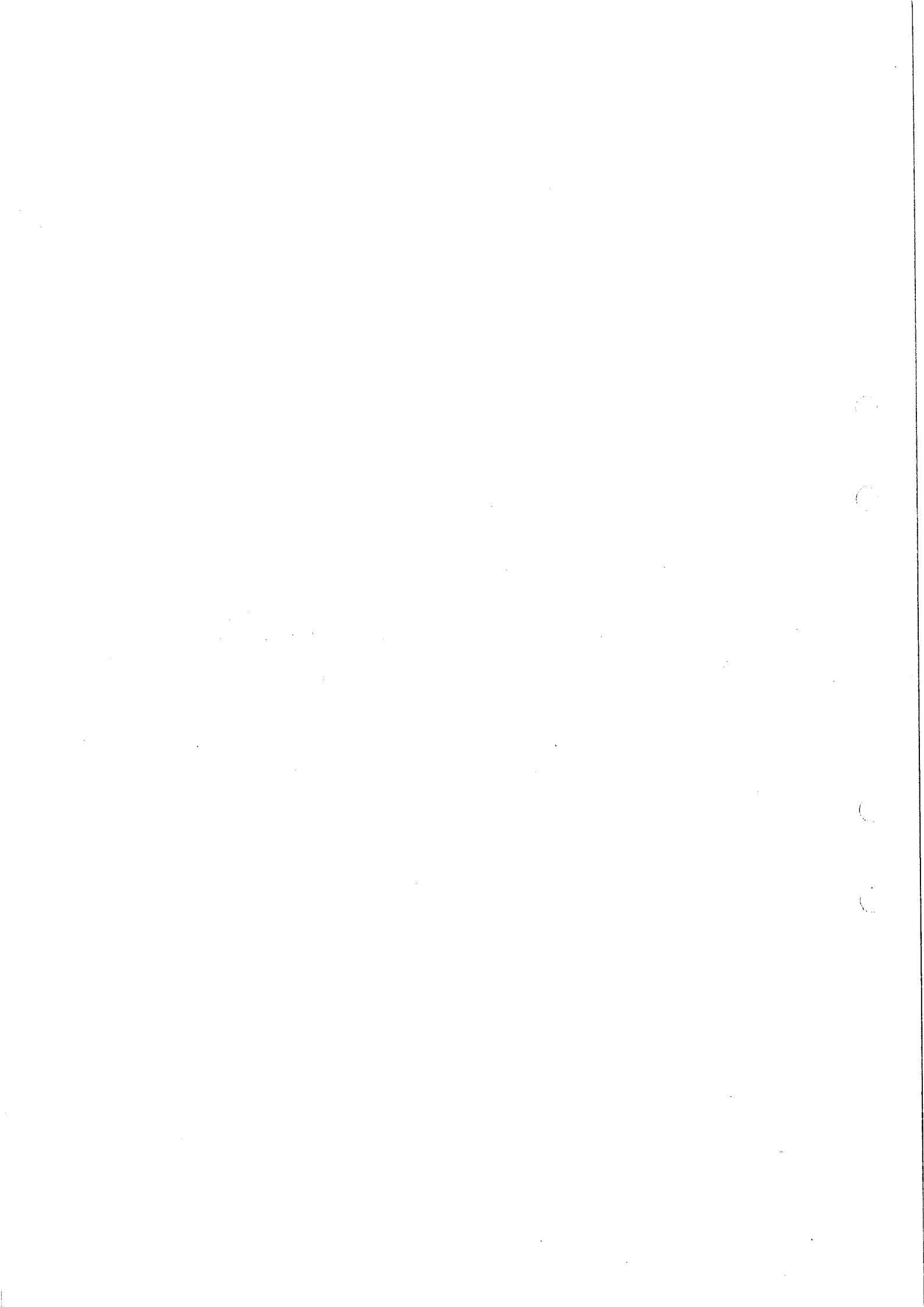
Åsa Gadestam
Vice ordförande

Lena Lindbäck
Kassör

Helene Casselbrant
Vice kassörLinus Nordling
Ledamot


Min revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2020


Britt-Marie Tegenborg-Åhlén
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Dykärret Större 7

Org. Nr 7696128-2901

Undertecknad, av föreningsstämman utsedd revisor i bostadsrättsföreningen Dykärret Större 7, som granskat styrelsens förvaltning för år 2019 får efter slutförd granskning avge följande revisionsberättelse.

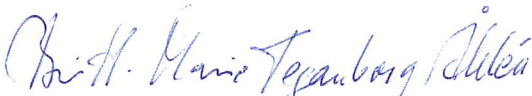
För fullgörande av mitt uppdrag har jag tagit del av styrelsens förvaltningsberättelse och under året förda protokoll och granskat räkenskaperna.

Efter avslutad revision tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt förslag till vinstdisposition.

Vidare tillstyrker jag att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

17/5 2020


Britt-Marie Tegenborg-Åhlén

