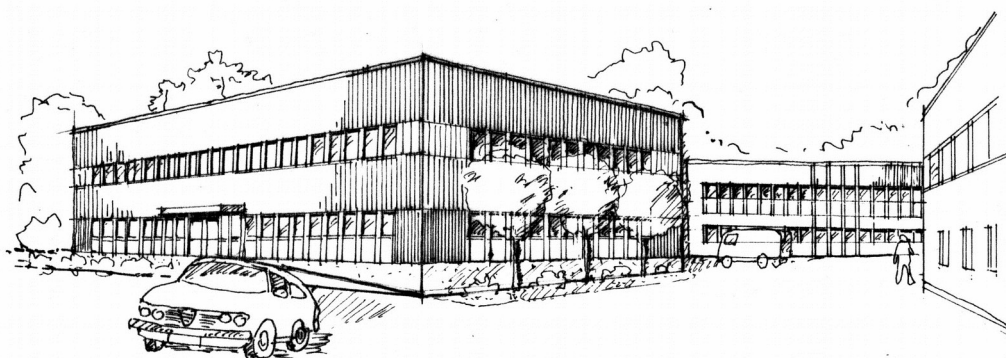


# Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III

Org. nummer: 716418-2037



## ÅRSREDOVISNING 2018

Styrelsen för Brf Botkyrka Hantverkshus III får härmed avlämna  
årsredovisning för tiden **2018-01-01 till 2018-12-31**.

**Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III**  
**Org. nummer: 716418-2037**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning för verksamhetsåret 2018.

**Eget kapital**

	<u>Insatskapital</u>	<u>Upplåte.avgifter</u>	<u>Övr.fritt eg kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Vid årets början	1 251 744	107 494	4 099 979	5 459 217
Årets resultat	_____	_____	<u>166 153</u>	<u>166 153</u>
<b>Vid årets slut</b>	<b>1251 744</b>	<b>107 494</b>	<b>4 266 132</b>	<b>5 625 370</b>

**STYRELSE OCH REVISORER**

Styrelse och revisorer till och med föreningsstämman 2019.

Ordinarie styrelseledamöter:

Gunnar Björing/Orförande  
Ingvar Hällgren  
Tony Wallenius  
Anders Eriksson  
Roger Sundman  
Tom Jugander  
Simon Blomberg  
Peter Lindfors  
Jan Åberg

Styrelsen har sammanträtt vid 10 tillfällen under verksamhetsåret.

Ordinarie revisorer:

Alexander McGuire, PWC AB och av Botkyrka Kommun utsedd revisor, ekonomichef  
Johan Westin

Revisorssuppleanter

Den Alexander McGuire/Johan Westin, vid behov, sätter i sitt ställe.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämman hölls 2018-05-31.

**Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III**  
**Org. nummer: 716418-2037**

**FASTIGHETER**

Föreningen innehar tomträtterna Hantverket 2 och Verkstaden 2 i Botkyrka kommun. På Hantverket 2 byggdes 1983-84 en huvudbyggnad med två våningar och källarplan, samtidigt som det på Verkstaden 2 byggdes en huvudbyggnad i 3 plan varav ett i suterrängplan. Den totala lokalytan i huvudbyggnaderna är 6.828 m<sup>2</sup>.

På tomträtten Verkstaden 2 byggdes 1983 även en garagelänga med 18 garage, under 2001 tillkom en garagelänga med 9 garage och 2015 byggdes den första garagelängan ut med 4 garage. Den totala lokalytan i garagen är cirka 584 m<sup>2</sup>.

**BOSTADSRÄTTER OCH MEDLEMMAR**

Fastigheten är indelad i 46 st bostadsrätter och antalet medlemmar var vid årets slut 30 st.

**TAXERINGSVÄRDEN**

Fastigheten Hantverket 2: taxeringsvärde 4 523.000 kr.  
Fastigheten Verkstaden 2: taxeringsvärde 16 182.000 kr.

**Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III**  
**Org. nummer: 716418-2037**

**ADMINISTRATION**

Den administrativa servicen har skötts av Säljekonomen Sverige AB (dvs. Kontorscentret i 9:an) och föreningens ordförande. Teknisk förvaltning har upprätthållits av styrelsen samt Topp Tryck, Bengt Frid.

**PERSONAL**

Föreningen har under året inte haft någon personal anställd.

**REPARATIONER OCH UNDERHÅLL**

Styrelsen och föreningens fastighetsskötare går kontinuerligt igenom föreningens byggnader för att finna brister. Många av de smärre bristerna har, likväl som tidigare år, åtgärdats löpande. Utöver detta har följande större insatser genomförts:

- Brandspjällen i 9:ans fläktsystem renoverades
- Systemet som styr driftlarmen uppgraderades
- Avloppsstammen i 9:an byttes
- Elskåpet i korridoren på plan 3 i 9:an ljud-och brandisolerades
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes i bägge huvudbyggnaderna. Därefter genomfördes de åtgärder som krävdes för att möta de krav som ställdes av kontrollanten.
- De flesta undertaken och samtliga belysningsarmaturer i korridoren byttes.

**EKONOMI**

Avgifter

Årsavgifterna var 2018-12-31 i genomsnitt 434 kr/m<sup>2</sup>.

I årsavgifterna ingår bl a kostnader för värme, vatten, tryckluft, renhållning och sophämtning.

Energikostnader

Föreningens värmekostnader under året har uppgått till cirka 43 kr/m<sup>2</sup> och elkostnaden har uppgått till cirka 43 kr/m<sup>2</sup> (utslaget på huvudbyggnaderna).

Föreningens lån

<u>Långivare</u>	<u>Lånenummer</u>	<u>Belopp</u>	<u>Ränta per 181231</u>	<u>Amortering per år</u>
Nordea	3978 81 204 90	4 432 500	0,61 %	45 000 kr
Nordea	3978 80 153 73	1 950 000	0,61 %	20 000 kr
Nordea	3978 80 146 31	3 000 000	0,72 %	
Nordea	3978 80 048 14	2 210 000	0,61 %	40 000 kr
Nordea	3978 85 256 37	<u>250 000</u>	0,61 %	<u>100 000 kr</u>

**S:a** **12 002 500** **205 000 kr**

Som säkerhet för krediter har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 26 500 000 kr.

**Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III**  
**Org. nummer: 716418-2037**

**FÖRSLAG TILL DISPOSITION**

Till föreningsstämman förfogande står följande:

Balanserat resultat	4 099 979
<b>Årets resultat</b>	<b><u>166 153</u></b>
<b>Summa</b>	<b>4 266 132</b>

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så

att i ny räkning överföres	<b><u>4 266 132</u></b>
Summa	<b>4 266 132</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt bokslutskommentarer.

**MEDLEMMAR 2018-12-31**

BIAB Larm AB	Larm/övervakning
SäljEkonomien Sverige AB	Uthyrning av kontor
FRP Research AB	Filter försäljning
Lars Lindman Backius	Stiftelse
Salucenter Hälsocenter	Friskvård
Alex Storkök	Reparation av köksmaskiner
PGB AB	VVS ingenjör
3 S Konsulter	VVS ingenjör
Botkyrka Kommun	Rehabilitering
Tullinge Däck	Däckförsäljning/reparation
Peter Lindfors AB	Glasmasteri
B&B Fitness	Gym
Shlemoun Bilservice	Bilverkstad
Centric Precisionsmekanik Ab	Finmekanisk verkstad
R Löfströms elinstallation	Elentreprenör
Skytts Byggservice	Byggföretag
M Holmberg Bygg	Byggföretag
Rogers Bilmek	Bilreparationer
Metallic	Tillverkning av finmekanik
Åke Nykvist Beam AB	Partihandel med mätinstrument
Örnbergets Redovisningsk.AB	Redovisningskonsulter
MicroComp Nordic AB	Konsult högfrequensel
HN Service AB	Ekonomikonsulter
Chew Martin Fah	Restaurang
Sigelo Ekonomi AB	Redovisningskonsult
Konferenshuset Club Villa AB	Möbelförsäljning
EBIT AB	Redovisningskonsult
Air Tool Matic	Verktystillverkning
Gunnar Björing Industriteknik	Konsult
Twin Trade HB	Åkeri