

BRF SJÖSTADSVIKEN

Org nr 769614-0834

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf Sjöstadsviken, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus och som används som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen innehar sedan den 27 februari 2007 tomträtten till fastigheten Böljan I i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6 -7 våningar samt källarvåning med totalt 83 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 6 609 kvm.

I fastigheten finns en lokal med en total uthyrningsbar yta om ca 69 kvm.

Inflyttningen i föreningens hus skedde under 2007.

Vid årsskiftet var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen hade vid årets slut 133(133) medlemmar. Under året har 15 (17) överlåtelser skett.

Fastigheten har belastande servitut avseende lägenhetsförråd och utrymme för källsortering för Böljan 2 samt avseende utrymning av kulturlokal på Böljan 2.

Föreningen disponerar 40 garageplatser (av totalt 80) i ett gemensamt garage med Böljan 2.

Vid årsskiftet var samtliga 40 platser uthyrda.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 13 september 2006. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 20 september 2006.

Byggnadens anskaffningskostnad är 244 750 000 kr, inklusive likviditetsreserv 50 000 kr, som finansierats genom lån om 52 000 000 kr samt insatser med 72 753 000 kr och upplåtelseavgifter med 119 997 000 kr.

Fastighetens lån på totalt 52 mkr är fördelade på tre lån som har omplacerats under året. Föreningen har bundna räntor på alla lån för hela 2012, förutom en månad på ett lån på 20 mkr som går ut den 1 december 2012. Snitträntan 2012 uppgår till 2,9 %. Föreningen har bundit 11 av 12 mkr betr. ett av lånen med avsikt att ersätta 1 mkr i lån med en checkräkningskredit på 1 mkr.

Tomträttsavgälden är 1 755 000 kr och gäller oförändrad i 10 år t.o.m. den 1 januari 2016.

