

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlsudde, org nr 716422-0928 får härmed av följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse ekonomiska plan

Föreningens ändamål.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerad 2002-03-25 och nuvarande stadgar registrerades under året av Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Bostadsrättsföreningens två fastigheter har förvärvats enligt nedan;

Fastighetsbeteckning	Oaxen 1:34	Oaxen 1:35
Areal	844	887
Byggnadsår	1989	1989
Kommun Södertälje		

Föreningens byggnader

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade via SBC. I försäkringen ingår bl a egendomsförsäkring, skadedjursförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen samt tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare (obs denna ersätter inte hemförsäkring. Medlem måste ha hemförsäkring bostadsrättstillägg. I byggnaderna finns totalt 8 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt samt har ett källarplan med lägenhetsförråd.

Byggnadernas uppvärmning är medelst individuell mätt elvärme. Varje /lägenhet har egen elpanna och varmvattenberedare. Energibehovet är vid boverkets energideklaration 2009 fastställd till 77 kwh/kvm och år.

Lägenhetsfördelning

Åtta lägenheter med 3 rum och kök. Alla lägenheter har en bostadsyta på 83 kvm. Förråden i källaren i Oaxen 4, är vardera 12 kvm.

Byggnadernas tekniska status

Följande åtgärder har genomförts

- | | |
|------|--|
| 2003 | Balkonger byggs |
| 2004 | Altaner byggs |
| 2005 | Ombyggnad av trappor och räcken, båda husen samt räcke till källartrappa |
| 2006 | Ommålning av fasader, grunder, räcken och dropplåtar. Där utöver har medlemmarna målat fönster. Dörren till redskapsboden flyttad. Boden ommålad samt att i källaren har ett antal ventilationsöppningar tagits upp. |
| 2007 | Obligatorisk ventilationsbesiktning utförd- Nya köks-och badrumsventilationer installerats. Telge Energi bytte samtliga elmätare. |

- 2008 OVK besiktning av ny ventilation
- 2011 Målning av allmänna källargolv. Båda ytterdörrarna utbytta
Putslagning och målningsbättring av grunder Tak över källartrapp
upsatt
- 2013 OVK besiktning utförd Nytt staket vid soptunnorna åt norr
upsatt. Vissa panelbrädor och målade.
- 2014 Balkongräckena ommålade. Yttertrapporna inoljade. Alla fönster
har gått igenom och vissa har reparerats.
- 2015 Radonmätning utförd, lfh 6-1102 installerade braskamin på egen
bekostnad.
- 2016 Flaggstång med vimpel inköptes. Fundament göts av
permanentboende medlemmar och invigdes på Nationaldagen.
Ny trappa i trädgården byggdes av medlemmarna. Lgh6-1102
installerade på egen bekostnad FTX ventilation. Elradiatorerna i
trapphusen 4 stycken utbytta.
- 2017 Planerad målning av husen blev uppskjutet.LGH-4-1002 och 4-
1102 installerade braskaminer på egen bekostnad.
- 2018 Husens fasader målades om, spruckna panelbrädor byttes ut,
takluckor och vindskivor målades. LGH 6-1101 fick vattenskada i
badrummet vilket åtgärdades bl a genom föreningens och
medlemmens försäkringar. Inköptes en självgående
gräsklippare. LGH 6-1101 bytte elpanna på egen bekostnad.
- 2019 Nya brandsläckare på varje våningsplan i bägge husen,
brandlarm och brandfilter till samtliga lägenheter. Boden
målades om och fick nya vindskivor. LGH4-1001 installerade en
ny köksfläkt på egen bekostnad.
- 2021 Anlades en parkeringsplats och vändplan på södra gaveln Oaxen
6En laddplats installerades vid vändplan. OVK besiktning
genomfördes.
- 2022 Beslutades installera solceller på taken, leverantör Telge Energi.

Installerades gemensam elmätare för samtliga lägenheter.
Påbörjades förberedelserna för installationen av solcellerna.

Beslutades uppta ett lån på Handelsbanken om 800 tusen kronor.

2023 Installerade samfälligheten en hjärtstarter i entren till Oaxen 4.

Beslutades att övergå till momsredovisning, samt köpa ekonomitjänst från Mei Lien Stark.

Installerades solcellerna samt igångsattes egenproduktionen av el.

2024 Underhåll av två balkonger Oaxen 4.

Snörasskydd monterades på båda husen i november.

NYCKELTAL brf KARLSUDDE ENLIGT ÅRSBOKSLUT 2024

- 1 Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
Kostnad per kvm och år = 527 kronor
- 2 Skuldsättning per kvm= 4405 kronor per kvm bostadsyta
- 3 Sparande per kvm 273 kronor
- 4 Räntekänslighet= 8,35
- 5 Energikostnad per kvadratmeter och år = 60kr/kvm och år

FÖRENINGEN FÖRVALTNING

Föreningen har engagerat Mei Lien Stark för vår ekonomiska förvaltning

Övrig förvaltning sköts av styrelse och medlemmar.

Föreningen har 8 medlemslägenheter och vid årets slut 12 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 4 maj 2024.

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten samt 1 medlemsmöte.

Styrelse, revisorer och valberedning

Ulla Holtman	Ordförande
Sofie Rönnqvist	Sekreterare
Kjell Sandberg	Kassör, från september
Evren Arikan	Kassör, avflyttat september -24

Revisorer

Friedhelm Kiewning	Revisor
Sixten Lindholm	Ersättare

Valberedning

Brita Berg
Viveka Ljungberg

Karlsudde 24 april 2025



Ulla Holtman

Ordförande



Kjell Sandberg

Kassör



Sofie Rönqvist

Sekreterare

~~Evren Arikan~~

~~Kassör~~