

# BOSTADS AB NYGATAN 17

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

### FÖR

## BOSTADS AB NYGATAN 17

01.01.2016 – 31.12.2016

#### Bolagets styrelse:

Vid ordinarie bolagsstämma den 11 maj 2016 valdes till medlemmar i styrelsen: Marianne Enros, Edna Karlsson, Solveig Sonneborn, Elof Donning och Tiina Mäkinen. Styrelseordförande har varit Tiina Mäkinen. Styrelsen har under året sammanträtt tre (3) gånger. City Fastighetsservice Ab har varit fastighetsskötare januari-september och Connys all har haft hand om fastighetsskötsel och städning oktober-december. Disponent har varit Mäklarhuset Åland Ab som också skött bokföringen.

#### Löner och arvoden:

Till styrelsemedlemmarna har inte erlagts några arvoden. Till City Fastighetsservice Ab har erlagts 6570,83 € för fastighetsskötsel och städning och till Connys All har erlagts 1 500,00 € samt till Mäklarhuset Åland Ab totalt 3 546,32 € för disponentuppgifter inklusive bokföring.

#### Allmänt:

Fjärrvärmeförbrukning:			Vattenförbrukning:		
År	MWh	€	År	m <sup>3</sup>	€
2012	172 016	12 654,18	2012	492	2 268,10
2013	155 250	12 058,22	2013	509	2 433,16
2014	145 000	11 820,46	2014	540	2 703,57
2015	136 751	11 393,38	2015	429	2 264,33
2016	154,438	12 842,33	2016	411	2 255,25

Elförbrukning:		
År	kWh	€
2012	8 029	1 296,40
2013	7 925	1 314,22
2014	7 912	1 364,07
2015	8 219	1 447,28
2016	7 692	1 340,49

Fastigheten har kombinerad fullvärdesförsäkring i Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag.

Under året har Skaala Production bytt fönster/dörrar för 3 480,00 € ; Försäkringsersättning har erhållits för detta 3 480,00.

Baltic Bygg har reparerat och målat fasaden, balkonger och garageportar för 24 265,38 €.

#### Årets resultat:

Bolagsvederlaget har varit oförändrat 3,50 €/m<sup>2</sup> och månad. Bolagets finansiella ställning framgår av resultat- och balansräkningen. Styrelsen föreslår att årets förlust 25 260,92 € kvarlämnas på vinst- och förlustkonto. Fastigheten är inte intecknad.

BOSTADS AB NYGATAN 17

Styrelsen

## BOSTADS AB NYGATAN 17

### RESULTATRÄKNING

	2016	2015
INTÄKTER AV FASTIGHET		
VEDERLAG	39 732,00	39 732,00
SERVICEINTÄKTER	16,00	114,00
INTÄKTER AV FASTIGHET SAMMANLAGT	39 748,00	39 846,00
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL		
FÖRVALTNING	-3 754,72	-3 369,96
DRIFT OCH UNDERHÅLL	-2 989,03	-3 255,81
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN	-7 620,83	-8 660,04
STÄDNING	-482,00	-5,78
VÄRME	-12 842,33	-11 393,38
VATTEN OCH AVLOPP	-2 255,25	-2 264,33
EL	-1 340,49	-1 447,28
AVFALLSHANTERING	-2 456,24	-2 406,56
SKADEFÖRSÄKRINGAR	-809,92	-778,66
FASTIGHETSSKATT	-1 795,30	-1 812,95
REPARATIONER	-30 171,13	-14 334,54
ERHÅLLNA FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING	3 480,00	467,00
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER	-1 457,08	-1 554,84
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL SAMMANLAGT	-64 494,32	-50 817,13
FASTIGHETSBIDRAG	-24 746,32	-10 971,13
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN		
RÄNTEINTÄKTER	2,08	8,65
RÄNTEKOSTNADER	-64,28	0,00
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER	-452,40	0,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN SAMMANLAGT	-514,60	8,65
VINST FÖRE BOKSLUTSD. O. SKATT	-25 260,92	-10 962,48
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
FÖRÄNDR. AV FRIV. RESERVER	0,00	7 350,00
BOKSLUTSDISPOSITIONER SAMMANLAGT	-0,00	7 350,00
RESULTATRÄKNING SAMMANLAGT	-25 260,92	-3 612,48

## BOSTADS AB NYGATAN 17

### BALANSRÄKNING

	NOTER	2016	2015
AKTIVA			
BESTÅENDE AKTIVA			
JORD- OCH VATTENOMRÅDEN		122 924,17	122 924,17
BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER		688 576,00	688 576,00
GÅRDSANLÄGGNINGAR		492,45	492,45
MASKINER OCH INVENTARIER		10 792,58	10 792,58
BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT		822 785,20	822 785,20
RÖRLIGA AKTIVA			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
FÖRSÄLJNINGSFORDRINGAR		6,00	0,00
LÅNEFORDRINGAR	1	0,00	467,00
RESULTATREGLERINGAR	2	1 054,08	1 038,19
KORTFRISTIGA FORDRINGAR SAMMANLAGT		1 060,08	1 505,19
KASSA OCH BANK		11 355,71	10 484,56
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT		12 415,79	11 989,75
AKTIVA SAMMANLAGT		835 200,99	834 774,95
PASSIVA			
EGET KAPITAL			
AKTIEKAPITAL		835 961,27	835 961,27
VINST/FÖRLUST FRÅN TID.RÅK.PER		-4 105,13	-492,65
RÅKENSKAPSPER. VINST/FÖRLUST		-25 260,92	-3 612,48
EGET KAPITAL SAMMANLAGT		806 595,22	831 856,14
FRÄMMANDE KAPITAL			
LÅNGFRISTIGA			
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT		21 324,17	0,00
LÅNGFRISTIGA SAMMANLAGT		21 324,17	-0,00
KORTFRISTIGA			
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT		2 940,00	0,00
LEVERANTÖRSSKULDER	3	3 991,99	2 579,31
RESULTATREGLERINGAR	4	349,61	339,50
KORTFRISTIGA SAMMANLAGT		7 281,60	2 918,81
FRÄMMANDE KAPITAL SAMMANLAGT		28 605,77	2 918,81
PASSIVA SAMMANLAGT		835 200,99	834 774,95

## BOSTADS AB NYGATAN 17

### BUDGET 2017

	RESULTAT 2016	BUDGET 2017
RESULTATRÄKNING		
INTÄKTER AV FASTIGHET		
VEDERLAG	39 732,00	39 732,00
SERVICEINTÄKTER	16,00	20,00
INTÄKTER AV FASTIGHET SAMMANLAGT	39 748,00	39 752,00
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL		
FÖRVALTNING	-3 754,72	-3 805,00
DRIFT OCH UNDERHÅLL	-2 989,03	-3 070,00
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN	-7 620,83	-4 250,00
STÄDNING	-482,00	-1 850,00
VÄRME	-12 842,33	-13 000,00
VATTEN OCH AVLOPP	-2 255,25	-2 300,00
EL	-1 340,49	-1 350,00
AVFALLSHANTERING	-2 456,24	-2 490,00
SKADEFÖRSÄKRINGAR	-809,92	-825,00
FASTIGHETSSKATT	-1 795,30	-1 790,00
REPARATIONER	-30 171,13	0,00
ERHÅLLNA FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING	3 480,00	0,00
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER	-1 457,08	-1 470,00
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL SAMMANLAGT	-64 494,32	-36 200,00
FASTIGHETSBIDRAG	-24 746,32	3 552,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN		
RÄNTEINTÄKTER	2,08	0,00
RÄNTEKOSTNADER	-64,28	-200,00
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER	-452,40	-10,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN SAMMANLAGT	-514,60	-210,00
VINST FÖRE BOKSLUTSD. O. SKATT	-25 260,92	3 342,00
RESULTATRÄKNING SAMMANLAGT	-25 260,92	3 342,00
<i>Beräknad amortering 2017</i>		-2 940,00

31

	m2	€	mån	€
Vederlag	946	3,50	12	39 732,00
Serviceavg. Tvättoppelt		1,00		
Bastu		1,00		

Styrelsen ber stämman om fullmakt att debitera ett extra månadsvederlag vid större oförutsedda kostnader.

## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETEN

Det här är styrelsens redogörelse för större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget utfört och när detta skett enligt Lag om bostadsaktiebolag 6 kap. 3§.

Bolagsstämman noterat redogörelsen till kännedom 19.04.2017 .

**BAB** NYGATAN 17  
**FO-NR** 0519715-6  
**Byggnadsår** 1983

<b>ÅR</b>	<b>ÅTGÄRD</b>	<b>UTFÖRT AV VEM</b>
2016	Installation av VDSL-fiberteknik	Mhamns Telefon
	Reparation och målning av fasad, balkonger o garageportar	Baltic Bygg Ab
2015	Installation av kodlås	Ålands Lås Ab
	Målning av plåttaket på garagen	Renovator Ab
	Förnyande av entrétaken	GA-Bygg Ab
	Målning av pisk- och torkställning	City Fastighetservice
2012	Ventilationsrengöring	Kalev Service
2010	Byte av överliggare på balkonger	City Fastighetservice
2008	Garagets östra fasad förnyad	Egons Snickeri
2006	Förnyande av staket mot norr	City Fastighetservice
2005	Klinkerläggning på balkongerna	Eklunds Bygg
2003	Rensning av husets frånluftskanaler	VVS Kylcenter Ab
1996	Fasadmålning, målning av fönster och dörrar	

## BOSTADSAKTIEBOLAGETS STYRELSES REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Detta är lagen om bostadsaktiebolag 6 kapitlets 3 §:s avsedda styrelses redogörelse för underhållsbehov, ur vilken framkommer underhållsbehovet för kommande fem år.

Underhållsbehovet påverkar väsentligt en aktielägenhets användning, bolagsvederlag eller övriga kostnader.

Bolagsstämman antecknar styrelsens redogörelse för kännedom. Beslut om planering, förverkligande och finansiering av reparationsprojekt fattas skilt vid bolagsstämma.

**Bostadsaktiebolag:** Bab Nygatan 17

**FO-nummer:** 0519715-6

**Styrelsens handläggning:** 28.03.2017

**Presenterats för bolagsstämman:** 19.04.2017

**Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:**

Namnet på dokumentet	Upprättat av vem	Datum för uppgörande av dokument
Besiktningssprotokoll	Besiktningshuset ab Johannes Wikblom	04.04.2016

**Behov av underhåll under fem följande åren från bolagsstämman:**

- 2017      Reparation trasiga fönster  
            Målning av samtliga fönsterbågar
- 2018      Genomgång o ytbehandling av yttertrappor  
            Planering av en till parkeringsplats på gården
- 2019
- 2020
- 2021

Styrelsen  
Bab Nygatan 17