

**Bostads Ab Mörtgränd
Sjuryggsvägen 2 A + B
22100 Mariehamn
Fo-nr: 0555607-5**

BALANSBOK

01.01.2018 - 31.12.2018

Innehållsförteckning	Sid.
Verksamhetsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Budget/utfall	5
Underskrifter	6

BOSTADS AB MÖRTGRÄND

RESULTATRÄKNING 1.1 - 31.12.2018

	1.1-31.12.2018	1.1-31.12.2017
Intäkter av fastighet		
Vederlag	12.547,75	11.583,00
Bilal	540,00	540,00
Vattenavgifter	2.796,00	2.592,00
Sa Intäkter av fastighet	<u>15.883,75</u>	<u>14.715,00</u>
Avskrivningar		
Avskrivningar	0,00	-1.483,72
Sa Avskrivningar	<u>0,00</u>	<u>-1.483,72</u>
Kostnader för fastighetens skötsel		
Förvaltning	-756,45	-758,10
Skötsel av gårdsområde	-2.129,03	-1.658,78
Vatten och avloppsvatten	-2.917,49	-2.894,93
Elkostnader	-1.041,91	-1.060,40
Avfallshantering	-2.660,63	-2.495,34
Försäkringar	-1.176,30	-1.156,53
Arrende	-1.679,96	-1.667,75
Fastighetsskatt	-660,80	-674,74
Reparationer och underhåll byggnad	-2.324,03	0,00
Övriga skötselkostnader	-1.374,83	-731,31
Bankbetalningsavgifter	-99,50	-92,26
Sa Kostnader för fastighetens skötsel	<u>-16.820,93</u>	<u>-13.190,14</u>
FASTIGHETSBIDRAG	-937,18	41,14
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT	-937,18	41,14

BOSTADS AB MÖRTGRÄND**BALANSRÄKNING 31.12.2018**

	2018-12-31	2017-12-31
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Byggnader	349.339,89	349.339,89
Gårdsanläggning	8.920,99	8.920,99
Sa Materiella tillgångar	358.260,88	358.260,88
SA BESTÅENDE AKTIVA	358.260,88	358.260,88
RÖRLIGA AKTIVA		
Kassa och bank	5.643,23	7.528,67
TOTALT RÖRLIGA AKTIVA	363.904,11	365.789,55
TOTALT AKTIVA	363.904,11	365.789,55

BOSTADS AB MÖRTGRÄND

Budget/utfall 2018

Intäkter	²⁰¹⁹ Budget 2018	Utfall 2018
Vederlag	11 583	12 548
Bilal	540	540
Vattenavgifter	2 592	2 796
Totalt	14 715	15 884
Kostnader		
Förvaltning	-760	-756
Skötsel av gårdsområde	-2 700	-2 129
Vatten och avloppsvatten	-3 000	-2 917
Elkostnader	-1 100	-1 042
Avfallshantering	-2 600	-2 661
Försäkringar	-1 200	-1 176
Arrende	-1 700	-1 680
Fastighetskatt	-675	-661
Reparationer	0	-2 324
Övriga skötselkostnader	-880	-1 375
Bankbetalningsavgifter	-100	-100
Totalt	-14 715	-16 821
Resultat	0	-937

STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR 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 noterar redogörelsen till kännedom.

BAB Bostads Ab Mörtgränd
FO-NR 0555607-5

ÅR	Åtgärd	UTFÖRT AV VEM
2018	Tilluftsventiler till samtliga lägenheter	Mattsson's/Math. Eriksson JS Trädgårdsservice
2017	Ny isolering mellantak ovanför lägenheterna 9 – 10. (syn Bygghälsöversyn 22.04.2016)	Reijo Liljeqvist
2016	Byte av mellanväggar mellan uteplatserna	Björns transport & Fastighetservice
2016	Indragning av fiber samt IPTV till varje lägenhet	Ålcom
2014	Breddat och asfalterat parkeringen vid förrådsbyggnaden	Sixtens grävtjänst
2011	Grundförbättring och asfaltering av norra delen av parkeringen	Sixtens grävtjänst
2009	Placering av nytt avrinningsrör, bakgården lägenhet 3 efter översvämning av dagvattenbrunn	Jm Produkter Ab (Fjäder)
2008	Taket förnyades i sin helhet	Byggn.byrå J.Bergman
2008	Alla fönster och ytterdörrar förnyade i sin helhet	Fenestra/Emretsson
2004	Utomhusmålning av fasader	Byggprodukter ab Patriks måleri

STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Detta är lagen om bostadsaktiebolag 6 kap. 3§:s avsedda styrelsens 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: Bostads Ab Mörtgränd
FO-nummer: 0555607-5
Styrelsens handläggning: 14.03.2019
Presenterats för bolagsstämman:

Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:

Namnet på dokumentet	Upprättat av vem	Datum för uppgörande av dokument

Behov av underhåll under fem följande åren från bolagsstämman:

2019 Utomhusmålning av fasader
Nya trappräcken vid ingångarna
Bredare skyddshuvar på köksrör
Slamsugning av regnvattenbrunnar samt dräneringskontroll och eventuella åtgärder

2020-2021 Besiktning av badrum, duschrum, toaletter samt bastu och kök i samtliga lägenheter

2021

2022

2023

Bostads Ab Mörtgränd
Styrelsen

Bostads Ab Mörtgränd

målning 14.753,50 räcken 4.800,-/10 480,00 per lägenhet

Lägenhet			målning	räcken	per lägenhet
	m2	%	14753,50	4800,00	19553,50
2A1	73,0	11,34	1673,67	480,00	2153,67
2A2	73,0	11,34	1673,67	480,00	2153,67
2A3	60,5	9,40	1387,08	480,00	1867,08
2A4	73,0	11,34	1673,67	480,00	2153,67
2A5	73,0	11,34	1673,67	480,00	2153,67
2B6	73,0	11,34	1673,67	480,00	2153,67
2B7	60,5	9,40	1387,08	480,00	1867,08
2B8	60,5	9,40	1387,08	480,00	1867,08
2B9	60,5	9,40	1387,08	480,00	1867,08
2B10	36,5	5,67	836,83	480,00	1316,83
	643,5	100,00	14753,50	4800,00	19553,50

Bostads Ab Mörtgränd

Enligt bolagsstämans beslut av den 23 april 2019 höjs vederlaget till 3,00 euro/m² under tiden 01.05 - 31.12.2019 vattenavgiften som tidigare 18,00 euro/person bilbel som tidigare 5,00 euro/mån

Inbetalningen bör ske senast den 5:e varje mån.

fr 01.05.2019 3,00 € /m²

	vederlag/mån
Lägenhet 1 219,00 + 36 + 5	260,00
Lägenhet 2 219,00 + 36 + 5	260,00
Lägenhet 3 181,50 + 18 + 5	204,50
Lägenhet 4 219,00 + 18 + 5	242,00
Lägenhet 5 219,00 + 18 + 5	242,00
Lägenhet 6 219,00 + 36 + 5	260,00
Lägenhet 7 181,50 + 18 + 5	204,50
Lägenhet 8 181,50 + 18 + 5	204,50
Lägenhet 9 181,50 + 18	199,50
Lägenhet 10 109,50 + 18 + 5	132,50

BOSTADS AB MÖRTGRÄND

Protokoll

Ordinarie bolagsstämma

23 april 2019 kl 18.00 på Hotell Pommern

- § 1 **Öppnande av stämman**
Styrelsens ordförande Helka Andersson, hälsade de närvarande välkomna och förklarade bolagsstämman öppnad.
- § 2 **Val av ordförande och sekreterare för stämman**
Till ordförande för bolagsstämman valdes Helka Andersson och till sekreterare Birgitta Stenström.
- § 3 **Val av protokolljusterare**
Till protokolljusterare valdes Kerstin Söderholm och Susanne Lindroos.
- § 4 **Konstaterande av stämmans lagliga sammankallande**
Konstaterades, att bolagsstämman var lagenligt sammankallad via brev i postlådorna.
- § 5 **Konstaterande av närvaro vid stämman och fastställande av röstlängden**
Konstaterades att 947 aktier av totalt 1287 aktier var företrädna vid bolagsstämman.
Röstlängden fastställdes enligt bifogad bilaga som bifogas protokollet (bilaga 1).
- § 6 **Styrelsens redogörelse för bolagets ekonomi**
Behandlades bokslutet för 2018 omfattande resultaträkningen, balansräkningen och verksamhetsberättelsen. Bokslutet för 2018 visar ett minusresultat om 937,18 euro.
- § 7 **Revisionsberättelse**
Revisionsberättelsen lästes.
- § 8 **Fastställande av bokslut och beviljande av ansvarsfrihet för de redovisningsskyldiga.**
Bolagsstämman fastställde bokslutet för 2018 och beslöt bevilja styrelsens medlemmar ansvarsfrihet för bokslutsperioden.
- § 9 **Fastställande av storleken på bolagsvederlaget samt sätt och tidpunkt för inbetalning**
Bolagsstämman fastställde bolagsvederlaget för tiden 01.05 – 31.12.2019 till 3,00 euro/m² (tidigare 1,50 euro/m²). Vattenavgiften som tidigare 18,00 euro/person/mån. Elstolpen som tidigare 5,00 euro/mån.
Styrelsen begärde ytterligare stämmans fullmakt att vid större oförutsedda kostnader få debitera ett extra månadsvederlag. Bolagsstämman fastställde styrelsens förslag.
Vederlaget fastställdes till 2,50 euro/m² från 01.01.2020 fram till nästa bolagsstämma.

Budgeten för 2019 samt kostnaderna för målningen och nya räcken vid ingångarna fastställdes.

Bolagsstämman fastställde att tidpunkten för inbetalningen av bolagsvederlaget bör vara senast den 5:e varje månad (tidigare 25:e).

§ 10 Fastställande av styrelsemedlemmarnas och verksamhetsgranskarens arvode
Bolagsstämman beslöt att styrelsemedlemmarna och verksamhetsgranskaren inte erhåller arvoden.

§ 11 Fastställande av styrelsemedlemmar
Bolagsstämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag att antalet styrelsemedlemmar fastställs till fyra.

§ 12 Val av styrelsemedlemmar samt en verksamhetsgranskare
Bolagsstämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag att till styrelsemedlemmar välja Reijo Liljeqvist, Birgitta Stenström, Veronica Larsson och Helka Andersson.

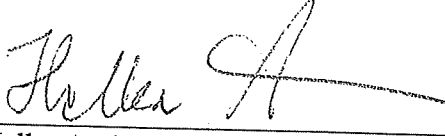
Till verksamhetsgranskare för att granska 2019 års verksamhet beslöt bolagsstämman utse Hannele Danielsson och till suppleant Lisbeth Eriksson.

Samtliga föreslagna styrelsemedlemmar och verksamhetsgranskare har givit sina samtycken.

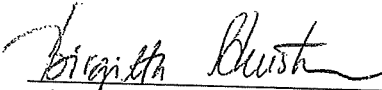
§ 13 Övriga ärenden
Styrelsens skriftliga redogörelse för underhållsbehov för de fem följande åren presenterades för bolagsstämman.
Samtidigt meddelades att den kommande målningen sker i början av maj.

Styrelsen beslöt den 14.04.2005 att varmvattenberedaren är upp till varje lägenhetsinnehavares ansvar. Bolagsstämman fastställde nu styrelsens beslut. De lägenhetsinnehavare som har förnyat sin varmvattenberedare har själva bekostat den från 14.04.2005.

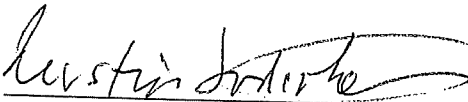
Stämman avslutades kl 19.30.



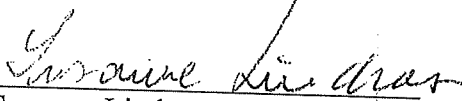
Helka Andersson
ordförande



Birgitta Stenström
sekreterare



Kerstin Söderholm
protokolljusterare



Susanne Lindroos
protokolljusterare

Bostads Ab Mörtgränd

Målning och nya räcken vid ingångarna kommer att ske under första hälften av maj. För att bolaget ska ha möjlighet att betala fakturorna bör varje lägenhet betala in sin andel före den sista maj 2019 till bostadsbolagets konto. Vid ev frågor/oklarheter kontakta Helka eller Birgitta.

Målningskostnader och räcken vid ingång

målning 14.753,50 räcken 4.800,-/10 480,00 per lägenhet

Totala kostnader

1:a	1.316,83
2:a	1.867,08
3:a	2.153,67

Lägenhet	målning	räcken	per lägenhet
2A1	1.673,67	480,00	2.153,67
2A2	1.673,67	480,00	2.153,67
2A3	1.387,08	480,00	1.867,08
2A4	1.673,67	480,00	2.153,67
2A5	1.673,67	480,00	2.153,67
2B6	1.673,67	480,00	2.153,67
2B7	1.387,08	480,00	1.867,08
2B8	1.387,08	480,00	1.867,08
2B9	1.387,08	480,00	1.867,08
2B10	836,83	480,00	1.316,83
	14.753,50	4.800,00	19.553,50