

Årsredovisning 2025

BF Södern u.p.a

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dagakarlen 21, Katarina församling, Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning från den 1 januari till årsstämman den 29 april 2025:

Disa Håstad	ordförande
Dag Lindström	kassör
Per Erik Ennerling	vicevärd
Qia Rindevall	sekreterare
Robin Palmqvist	ledamot
Fredrik Eriksson	suppleant
Maria Eklundh	suppleant

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden efter årsstämman den 29 april 2025:

Emil Karlström	ordförande
Dag Lindström	kassör
Per Erik Ennerling	vicevärd
Qia Rindevall	sekreterare
Caroline Löfsten Oscarsson	suppleant
Fredrik Eriksson	suppleant

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Disa Håstad, Dag Lindström och Per Erik Ennerling, var och en för sig, under perioden 1 januari till 29 april. Under perioden därefter och fram till den 31 december har Emil Karlström, Dag Lindström och Per Erik Ennerling haft rätt att teckna firma, var och en för sig.

Revisorer

Revisorer har varit Martina Rosa och Emil Karlström med Liselotte Karlsson Olsson som suppleant under perioden 1 januari till den 29 april. Under perioden därefter och fram till den 31 december har Martina Rosa och Maria Eklundh varit revisorer med Azmi Kashem som suppleant.

Föreningsfrågor

Beslutades om höjd årsavgift med 15 procent vid årsstämman den 29 april. Städdagar har hållits den 17 maj och den 9 november med god uppslutning bland medlemmarna.

Den 10 december kläddes granen med efterföljande fika hos Disa Håstad.

Medlemmar

Lisa Hedenström har antagits som medlem efter att ha köpt lägenhet 12 av Maria Eklundh. Tove Lindholm har antagits som medlem efter att ha köpt lägenhet 16 av Alma Sunnemark och Fredrik Eriksson.

Förvaltning

Kameral och teknisk förvaltning sköts inom föreningen.

Fastigheten

Rensning av avlopp har gjorts i lägenhet 2.

Spolning av köksstam har gjorts i lägenhet 5. I samband med den uppkom en vattenskada i lägenhet 3 vilket berodde på en felaktigt monterad röranslutning. Köket fick saneras och en del golvbrädor brytas upp för att torka upp trossbotten.

I lägenhet 4 inträffade en översvämning i köksavloppet. En luftfuktare installerades i köket för att torka upp vatten på en begränsad yta i diskbänkskåpets trossbotten. Flera besiktningar och fuktmätningar har gjorts.

Stammen mellan lägenhet 2 och 4 har bytts ut.

Grannföreningen har tagit ner klätterväxter som sökt sig upp längs fasaden på vår tvättstuga. Stambyte och renovering av badrum har skett i lägenheterna 9 och 10.

Ny tryckknapp för att öppna porten i gathuset har köpts in och portkoden har bytts.

Hantverkare har målat fönster i lägenheterna 1, 2, 9, 10, 11 och 13. En trasig fönsterruta mot gatan har lagats i lägenhet 2.

Målning har gjorts av inköpta trädgårdsmöbler.

Sotning och besiktning av rökkanaler i eldstäderna har gjorts. Det blev anmärkningar om skador i sju av gathusets rökkanaler.

Malar upptäcktes på gårdsvinden och feromonfällor sattes upp. Information skickades till lägenhetsinnehavarna om att förvara textilier i lufttäta påsar.

En trasig vindflöjel på taket har lagats och monterats tillbaka. Samtidigt åtgärdades en trasig förhöjning av murstockarna och röksugarna stagades upp.

Ekonomi

Underlag för fastighetsavgift är 9 194 672 kronor.

Taxeringsvärdet för 2025 har varit 45 200 000 kronor varav byggnad är 16 200 000 kronor och mark 29 000 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners.

Styrelsen föreslår att årets underskott balanseras i ny räkning.
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningar.

Styrelsen tackar för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.



Emil Karlström



Per Erik Ennerling

Dag Lindström



Qia Rindevall



Caroline Löfsten Oscarsson



Fredrik Eriksson