



BRF VEGA 7

Förvaltningsberättelse Brf Vega 7, 2012

Orgnr. 716443-9809

Styrelsen för Brf Vega 7 får härmed avge följande förvaltningsberättelse för år 2012.

Styrelsen

Vid föreningsstämma den 29 mars 2012 valdes följande ordinarie styrelsemedlemmar

- Lars Hjortsberg - omval
- Peter Blomgren – omval
- Per Svensson - omval

Suppleant

- Hans Rosenblad - omval

Vid sitt första möte den 23 april 2012-konstituerade sig styrelsen enligt följande

- Ordförande – Lars Hjortsberg
- Sekreterare – Per Svensson
- Kassör – Peter Blomgren

Valberedning

- Ann-Margret Danielsson-Sylvan - omval
- Lennart Enger - omval

Revisorer

- Nils Sylvan – omval
- Gunnar Westberg suppleant - omval

Föreningens kontaktperson med Wega Samfällighet har varit Hans Rosenblad

Styrelsen har under kalenderåret haft 6 protokollförda möten.

Väsentliga händelser under året

- Under år 2012 har ingen lägenhet bytt ägare.
- Från och med 1 april 2012 sänktes samtliga månadsavgifter med 10 %.
- Indexuppräknings av hyran för 2012 för Sushin och Malin Lind/Galleri 23 har gjorts med +2,6%.
- Efter mer än två års förhandlingar har slutlig överenskommelse träffats med Slobos dödsbo avseende uppkomna skador på vår fastighet p.g.a. genomförd grundförstärkning av Slobos fastighet. Ersättning blev ett engångsbelopp på 225.000:- och användes till största delen för att bekosta reparation av skador i SÖ-hörnet av lägenheterna 1, 3, 5 och 7 samt en genomgripande renovering av entréplanet. Föreningen bekostade själva spricklagningen i lägenheterna och varje medlem fick själv stå för kostnaden för ytskiktet dvs. målning och/eller tapetsering. Av praktiska skäl gjordes inte motsvarande reparation av skadorna i lägenhet 9. Detta skall i stället göras på föreningens bekostnad vid ett senare tillfälle dock senast när/om lägenheten byter ägare.
- Sedvanlig sättningsmätning har gjorts av fristående konsult.
- Hetvattenspolning av stammar har gjorts
- Genomgripande rengöring och ytbehandling av golvet i tvättstugan har gjorts.
- Den traditionella städdagen genomfördes den 21 april med som vanligt god uppslutning

Underhållsåtgärder/reparationer utförda under 2012

- Fullständig målning av väggar, tak och dörrar samt uppsättning av nya lampor i entréplanet.
- Lagning av sprickskador i SÖ-hörnet av lägenheterna 1,3,5 och 7.
- Putslagning av fasaderna mot Olivedalsgatan och mot gården och bättringsmålning av fasaden mot gården.
- Lagning av ytskador i gemensamma brandmuren mot fastigheten Olivedalsgatan 21. Kostnaden delades 50-50 med fastighetsägaren Tornstaden.

Planerade åtgärder under 2013

- Nya ljusarmaturer i entrén (tak och i gången till hissen)
- Målning av entrédörren
- Spricklagning samt målning av väggar, tak och dörrar i hela trapphuset
- Årlig sättningsmätning
- Årlig hetvattenspolning av stammar

Föreningens ekonomi

Tillgångar och skulder.

Föreningens totala summa av anläggningstillgångar uppgår till 9.140.389 kr, varav fastighetens bokförda värde är 8.013.833 kr. Föreningens lån har under året amorterats med 209.165 kr. Låneskulden per 2012-12-31 uppgick till 6.719.845 kr uppdelat på tre lån.

1 SEB	2.466.900:- bunden ränta 3 år	3,33 %	(Förfallodag 2015-06-28)
2 SEB	1.907.725:- bunden ränta 3 år	3,71 %	(Förfallodag 2015-03-28)
3 SEB	2.340.220:- bunden ränta 3 år	2,73 %	(Förfallodag 2015-09-28)
Total skuld	6.719.845:-		

Förslag till resultatdisposition.

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

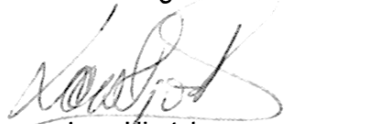
- Överföring till underhållsfond dels 117.000:- motsvarande årlig avsättning enligt underhållsplan och dessutom som en "engångsföreteelse" ersättningsbeloppet på 225.000:- från Slobos dödsbo – totalt 342.000:-
- Uttag ur underhållsfond 73.572:- motsvarande årets kostnad för planerat underhåll..
- Underhållsfonden ökar därmed från 144.108:- till 412.536:-.

Likviditet.

Tillgångar i form av kassa och bank per 2012-12-31 var 468.540:- vilket är mycket högre än vad som anges i styrelsens ekonomiska policy. Överlikviditeten beror till största delen på två saker

- Ersättningsbeloppet på 225.000:- från Slobos dödsbo som inte var budgeterad
- Fakturan från målaren för rep. av trapphuset och lägenheter hade ej kommit vid årsskiftet

Göteborg 2013-03-20


Lars Hjortsberg


Peter Blomgren


Per Svensson