

BRF VEGA 7

Förvaltningsberättelse Brf Vega 7, 2019

Orgnr. 716443-9809

Styrelsen för Brf Vega 7 får härmed avge följande förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta 12 bostadslägenheter under nyttjanderätt samt två butikslokaler med hyresrätt.

Grundfakta om föreningen

- Föreningen registrerades 1985-12-16.
- Nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2017-04-20
- Fastighetsbeteckning: Olivedal 8:7
- Taxeringsvärde år 2016: Totalt 27.345.000:- varav markvärde 14.919.000:- och byggnad 12.426.000:-
- Byggnadsår: Påbörjades 1911
- Tomtyta: 502m²
- Ombyggnadsår: Genomgripande ombyggnad/upprustning inkl. stambyte blev klar 1988
- Byggnadens uppvärmning: Fjärrvärme
- Antal lägenheter med bostadsrätt: 12
- Total lägenhetsyta 1.184 m²
- Gemensamhetsyta (källare, tvättstuga, hobbyrum samt cykelförråd): ca. 200 m²
- Antal lägenheter med hyresrätt: 0
- Antal lokaler med bostadsrätt: 0
- Antal lokaler med hyresrätt: 2 (81,5m² och 35m²)
- Total lokalyta inkl. biyta 116,5 m²
- Garage/parkeringsplatser: 0
- Förvaltning: Ekonomisk förvaltning i egen regi. Gårdsskötsel och sophantering via Wegas Samfällighet
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.
- Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna

Styrelsen

Vid föreningsstämma den 3 april 2019 valdes följande ordinarie styrelsemedlemmar

- Lars Hjortsberg - omval
- Per Svensson – omval
- Bente Greve - nyval

Suppleant

- Dan Eineryd - omval

Vid sitt första möte den 7 april 2019 konstituerade sig styrelsen enligt följande

- Ordförande – Lars Hjortsberg
- Sekreterare – Per Svensson

- Kassör – Bente Greve

Valberedning

- Marianne Bönell – omval
- Birgitta Enger - omval

Revisorer

- Nils Sylvan – omval
- Sara Sauer - nyval

Föreningens representant vid Wega Samfällighets årstämma var Lars Hjortsberg

Styrelsen har under kalenderåret 2019 haft 6 protokollförda möten.

Väsentliga händelser och underhållsåtgärder under 2019

- 1 lägenhet (1602) har under verksamhetsåret bytt ägare.
- Hyrorna för lokalerna har på grund av förändring av konsumentprisindex höjts med 5,19 % för Care & Beauty och 2.27 % för Oleh - Oleh/Sayur
- Genomgripande modernisering och renovering av hissen
- Sedvanlig sättningsmätning av fristående konsult
- Hetvattenspolning av stammar
- Den traditionella städdagen genomfördes 11 maj med god uppslutning

Senaste årens större genomförda åtgärder/reparationer/underhåll

- Ådringsmålning av entrédörren (2018)
- Reparation av torkskåp samt 1 tvättmaskin (2018)
- Åtgärdat vattenskada i lägenhet 1501 (2017)
- Omlindning av elmotor till hissen (2017)
- Införde nya modernare stadgar (2017)
- Genomfört lagstiftad OVK-besiktning (2017)
- Målning och lagning av rötskador på samtliga fönster mot Olivedalsgatan (2016)
- Båtringsmålning av yttertaget (2016)
- Byte av lås i entrédörr mot Olivedalsgatan (2016)
- Målning av samtliga fönster och lagning av rötskador på fönster mot gården (2016)
- Tecknade gruppavtal med Com Hem avseende TV/Bredband/Telefoni (2015)
- Tätning av sprickor i fasaden mot gatan (2015)
- Byte av torktumlare i tvättstugan (2015)
- Anläggning av ny plantering på gårdsplanen utanför cykelförrådet (2015)
- Målning av entrén och hela trapphuset (2014)
- Uppsättning av nya armaturer i entréhallen (2014)
- Uppsättning av nya markiser hos Sushin samt Care & Beauty (2014)
- Upprustning av innergården under ledning av Wega Samfällighet (2013)
- Sänkning av alla månadsavgifter med 10 % (2012)
- Lagning av sprickskador i SÖ-hörnet i lägenheterna 1,3,5 och 7 (2012)
- Genomgripande översyn/injustering av fläkt- och ventilationssystemet (2011)
- Målning av rännan på taket (2011)
- Byte av 1 tvättmaskin (2011)
- Målning av lägenhetsfönster på vån 2-4 mot Olivedalsgatan och butiksfönster (2010)
- Införde nya modernare stadgar (2009)
- Upprustning av hobbyrummet (2009)
- Renovering av fasaden mot gatan (2009)
- Målning av balkongräcken (2009)
- Byte av takfläkt (2009)
- Obligatorisk energideklaration (2008)
- Målning av fönster mot Olivedalsgatan på vån 5-6 (2008)
- Målning av takfall mot Olivedalsgatan (2007)
- Introducerade hemsidan (2007)

Planerade åtgärder för 2020

- Genomgripande översyn av fläktsystemet
- Sättningsmätning
- Hetvattenspolning av stammar

Föreningens ekonomi

Tillgångar och skulder.

Föreningens totala summa av anläggningstillgångar uppgår till 8.750.909 kr varav fastighetens bokförda värde är 7.624.353 kr. Föreningens lån har under året amorterats med totalt 52.250 kr. Den totala låneskulden per 2019-12-31 och uppgick till 6.552.595 kr uppdelat på fyra lån.

1 SEB	2.211.900:-	0,85 %	Förlängningsdag 2022-07-28
2 SEB	1.877.725:-	1,76 %	Förlängningsdag 2020-03-28
3 SEB	2.315.220:-	0,86 %	Förlängningsdag 2024-09-28
4 SEB	147.750:-	1,24 %	Förlängningsdag 2020-03-28

Total skuld 6.552.595:-

Förslag till resultatdisposition.

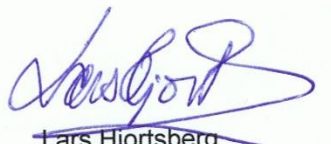
Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

- Överföring till underhållsfond 135.000:- motsvarande årlig avsättning enligt underhållsplan
- Uttag ur underhållsfond 315.000:- motsvarande årets "justerade" kostnad för planerat underhåll.
- Underhållsfonden minskar därmed från 207.998:- till 27.998:-
- Att årets resultat balanseras i ny räkning.

Likviditet

Tillgångar i form av kassa och bank per 2019-12-31 var hela 454.429:- (inklusive 63.000:- som utgör hyresdepositioner för de två hyresgästerna) vilket är betydligt högre än vad som anges i styrelsens ekonomiska policy.

Göteborg 2020-02-15


Lars Hjortsberg
Ordförande


Bente Greve
Kassör


Per Svensson
Sekreterare