



BRF VEGA 7

Förvaltningsberättelse Brf Vega 7, 2014

Orgnr. 716443-9809

Styrelsen för Brf Vega 7 får härmed avge följande förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2014

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 2009-07-01.
- Fastighetsbeteckning: Olivedal 8:7
- Taxeringsvärde år 2013: Totalt 20.442.000:- varav markvärde 9.061.000:- och byggnad 11.381.000:-
- Byggnadsår: Påbörjades 1911
- Tomtyta: 502m²
- Ombyggnadsår: Genomgripande ombyggnad/upprustning inkl. stambyte blev klar 1988
- Byggnadens uppvärmning: Fjärrvärme
- Antal lägenheter med bostadsrätt: 12
- Total lägenhetsyta 1.182 m²
- Gemensamhetsyta (källare, tvättstuga, hobbyrum samt cykelförråd): 200 m²
- Antal lägenheter med hyresrätt: 0
- Antal lokaler med bostadsrätt: 0
- Antal lokaler med hyresrätt: 2 (1 Sushirestaurant och 1 skönhetssalong)
- Total lokalyta inkl. biyta 121 m²
- Garage/parkeringsplatser: 0
- Förvaltning: Ekonomisk förvaltning i egen regi. Gårdsskötsel och sophantering via Wega Samfällighet
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.
- Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna (f.d. SBC)

Styrelsen

Vid föreningsstämma den 2 april 2014 valdes följande ordinarie styrelsemedlemmar

- Lars Hjortsberg - omval
- Per Svensson – omval
- Gunnar Westberg - nyval

Suppleant

- Jacob Wennerberg - omval

Vid sitt första möte den 8 maj 2014 konstituerade sig styrelsen enligt följande

- Ordförande – Lars Hjortsberg

2015-03-19

- Sekreterare – Per Svensson
- Kassör – Gunnar Westberg

Valberedning

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

Revisorer

- Nils Sylvan – omval
- Adam Bergman - nyval

Föreningens representant vid Wega Samfällighets årstämma var Sara Sauer

Styrelsen har under kalenderåret 2014 haft 4 protokollförda möten.

Väsentliga händelser under året

- Under år 2014 har 1 lägenhet bytt ägare.
- Entrén samt hela trapphuset har renoverats samt målats och nya armaturer har satts upp i entréhallen.
- En radonmätning har genomförts i såväl källare som några lägenheter. Resultatet visar att det inte finns någon risk för höga radonvärden.
- Nya markiser har satts upp hos Sushin och Care & Beauty Salong
- Eftersom konsumentprisindex inte ökade med minst 3 % sedan föregående årsskifte blev det inte någon uppräknings av hyrorna för 2015 för Sushin och Care & Beauty Salong
- Sedvanlig sättningsmätning har gjorts av fristående konsult.
- Hetvattenspolning av stammar har gjorts
- Den traditionella städdagen genomfördes 10 maj med som vanligt mycket god uppslutning

Underhållsåtgärder/reparationer utförda under 2014

- Målning av entrén samt hela trapphuset inkl. alla dörrar i trapphuset.
- Uppsättning av nya armaturer i entréhallen
- Byte av pump samt omläggning av rör i VVS-rummet

Senaste årens större genomförda åtgärder/reparationer/underhåll

- 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 butiks-fönster (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 OVK-besiktning (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 under 2015

- Målning av samtliga fönster mot gården

- Tillsammans med Brf Landeriet (f.d. Slobos) göra en uppsnygning av gårdsplanen framför vårt cykelförråd
- Årlig sättningsmätning
- Årlig hetvattenspolning av stammar
- Tätning av sprickor i fasaden mot Olivedalsgatan
- Byte av torktumlare (gjort redan i början av januari 2015)

Föreningens ekonomi

Tillgångar och skulder.

Föreningens totala summa av anläggningstillgångar uppgår till 9.029.109 kr, varav fastighetens bokförda värde är 7.902.553 kr. Föreningens lån har under året inte amorterats varför låneskulden är oförändrad per 2013-12-31 och uppgick till 6.629.845 kr uppdelat på tre lån.

1 SEB	2.436.900:- bunden ränta 3 år	3,33 %	(Förfallodag 2015-06-28)
2 SEB	1.877.725:- bunden ränta 3 år	3,71 %	(Förfallodag 2015-03-28)
3 SEB	2.315.220:- bunden ränta 3 år	2,73 %	(Förfallodag 2015-09-28)
Total skuld	6.629.845:-		

Förslag till resultatdisposition.

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

- - Överföring till underhållsfond 117.000 kr motsvarande årlig avsättning enligt underhållsplan
- Uttag ur underhållsfond 338.452 kr motsvarande årets kostnad för planerat underhåll..
- Underhållsfonden minskar därmed från 362.762 kr till 141.310 kr.
- Att årets resultat balanseras i ny räkning.

Likviditet.

Tillgångar i form av kassa och bank per 2014-12-31 var 284.289 kr vilket är något högre än vad som anges i styrelsens ekonomiska policy. .

Göteborg 2015-03-02


Lars Hjortsberg


Gunnar Westberg


Per Svensson