



BRF VEGA 7

Förvaltningsberättelse Brf Vega 7, 2016

Orgnr. 716443-9809

Styrelsen för Brf Vega 7 får härmed avge följande förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2016

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 (10 st ca 101m² 1 st 83m² 1 st 91m²)
- Total lägenhetsyta 1.184 m²
- Gemensamhetsyta (källare, tvättstuga, hobbyrum samt cykelförråd): 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 Wega Samfällighet
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.
- Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna (f.d. SBC)

Styrelsen

Vid föreningsstämma den 17 mars 2016 valdes följande ordinarie styrelsemedlemmar

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

Suppleant

- Dan Eineryd - nyval

Vid sitt första möte den 4 april 2016 konstituerade sig styrelsen enligt följande

- Ordförande – Lars Hjortsberg

- Sekreterare – Per Svensson
- Kassör – Gunnar Westberg

Valberedning

- Ann-Margret Danielsson-Sylvan - omval
- Marianne Bönell - omval

Revisorer

- Nils Sylvan – omval
- Adam Bergman - omval

Föreningens representant vid Wega Samfällighets årstämma var Lars Hjortsberg

Styrelsen har under kalenderåret 2016 haft 6 protokollförda möten.

Väsentliga händelser under 2016

- Ingen lägenhet har bytt ägare men vi har fått nya ägare till Sushi-restauranten
- Eftersom konsumentprisindex inte ökade med minst 3 % sedan föregående årsskifte blev det inte heller i år någon uppräknings av hyrorna för Sushi-restauranten och Care & Beauty Salong
- Sedvanlig sättningsmätning har gjorts av fristående konsult
- Hetvattenspolning av stammar har gjorts
- Den traditionella städdagen genomfördes 9 maj med som vanligt mycket god uppslutning

Underhållsåtgärder/reparationer utförda under 2016

- Målning av samtliga fönster och lagning av rötskador på fönster mot Olivedalsgatan
- Bättringsmålning av yttertaget
- Byte av lås i entrédörr mot Olivedalsgatan
- Hetvattenspolning av stammar

Senaste årens större genomförda åtgärder/reparationer/underhåll

- Målning av samtliga fönster och lagning av rötskador på fönster mot gården (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 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 för 2017

- Upprättande av ny Underhållsplan
- Årlig sättningsmätning
- Årlig hetvattenspolning av stammar
- Åtgärda vattenläckage i källaren

Föreningens ekonomi

Tillgångar och skulder.

Föreningens totala summa av anläggningstillgångar uppgår till 8.917.829 kr, varav fastighetens bokförda värde är 7.791.273 kr. Föreningens lån har under året amorterats med totalt 50.000 kr. Den totala låneskulden per 2016-12-31 och uppgick till 6.554.845 kr uppdelat på tre lån.

1 SEB	2.361.900:-	1,43 %	Förfallodag 2017-06-28
2 SEB	1.877.725:-	1,76 %	Förfallodag 2020-03-28
3 SEB	2.315.220:- (Bottenlån)	0,63 %	Förfallodag 2017-03-15

Total skuld 6.554.845:-

Förslag till resultatdisposition.

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

- Överföring till underhållsfond 117.000:- motsvarande årlig avsättning enligt underhållsplan
- Uttag ur underhållsfond 8.265:- motsvarande årets "justerade" kostnad för planerat underhåll.
- Underhållsfonden ökar därmed från 14.713:- till 123.448-.
- Att årets resultat balanseras i ny räkning.

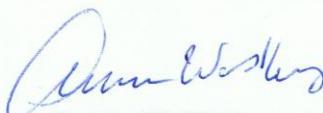
Likviditet

Tillgångar i form av kassa och bank per 2016-12-31 var 264.811:- vilket är något högre än vad som anges i styrelsens ekonomiska policy. I detta belopp ingår en post på 60.100:- som utgör summan av hyresdepositioner från de två hyresgästerna.

Göteborg 2017-03-06



Lars Hjortsberg
Ordförande



Gunnar Westberg
Kassör



Per Svensson
Sekreterare

