

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården

769617-1938



Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården, 769617-1938, med säte i Upplands Väsby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen består av 104 medlemmar (f g år 103 medlemmar) av totalt 128 lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Härmed redovisas de större händelserna under 2017 inom föreningen. Avgiftsnivåerna har för tredje året i rad varit oförändrade och detsamma gäller för föreningens hyresgäster.

Under 2017 har föreningen haft många utmaningar att hantera, föreningen har drabbats av ytterligare 5 st vattenskador. Det har inneburit mycket arbete för styrelsen och mycket tid har ägnats till att utreda, informera, processa och beställa för att komma till rätta med dessa vattenskador. Många gånger har bristfällig kunskap och oaksamhet förvärrat en pågående vattenskada. Det har gjort att föreningens redan höga försäkringspremie har ökat. Även självriskkostnaden har ökat, detta sammantaget har bidragit till minus i föreningens ekonomi.

Föreningen har rensat upp, tagit bort och planterat nya växter inom föreningens olika grönytor. Även större träd har beskurits och fällts. Sotning har genomförts enligt lagets alla krav. Trapphusen har rustats upp invändigt, genom målning, byte av lister, byte av ventilationsdon, nya automatiska LED-lamparmaturer samt installation av postboxar med tillhörande bredbandsdragnings mellan husen. Alla lägenheter har genomgått obligatorisk ventilationskontroll OVK. Gamla spaljéer vid portarna har rivits. Nya portdörrar har installerats. Bygglov för ommålning av soprumsdörrarna har skickats in till kommunen. Föreningslokalen har färdigställts, stängsel och skyddsgaller har satts upp till föreningslokalen. Asfaltering vid bomen vid mittportalen samt vid föreningslokalen. Galler till källarnedgången vid kavallerigatan 9. Alla investeringar har finansierats av försäljningar och av befintliga medel i föreningen, därmed har föreningen inte behövt ta nya lån. Föreningen har under året fått ytterligare en medlem efter att en hyresgäst flyttat. Antalet medlemmar i föreningen uppgår till 104 lägenheter av totalt 128 lägenheter. Föreningen belåning uppgår till 35 miljoner kronor.

Styrelsen har under året sammanträtt 25 gånger i form av beslutsmöten och workshopmöten. Mellan dessa styrelsemöten har styrelsens ledamöter ensamt och i grupp utfört en stor mängd olika uppgifter och uppdrag. Styrelsens arbete har även detta verksamhetsår präglats av en rad frågor som krävt utredningar och analyser, planering och förberedelser för ett gott genomförande.

Styrelsens arbete har medfört en hel del kontakter med medlemmar och hyresgäster, leverantörer och hantverkare, banker och myndigheter. Styrelsen har fått hjälp och stöd av föreningens fastighetsförvaltare som skött den löpande driften av föreningens hus. Styrelsen har också fått stöd i en rad frågor från branschorganisationen Bostadsrätterna, vilken föreningen är medlem hos, det har i sin tur underlättat en del för styrelsen.

Styrelsen har också tagit hjälp av konsulter i form av byggtreprenörer och advokatfirmor för att lösa de utmaningar som styrelsen ställts inför. Byggtreprenörer har anlitats för de projekt föreningen haft däribland hjälp med upphandling, upprättande av ritningar med hjälp av arkitekt, kontakter med kommunen i byggärenden samt teknisk expertis. Vad det gäller juridiskt konsultation och representation har det bland annat handlat om årliga hyresförhandlingar med hyresgästföreningen, medling i hyresnämnd samt domstol vid tvister, upprättande och uppsägning av avtal.

Föreningens styrelse tar gärna emot tips och förslag för att förbättra föreningen genom föreningens mejl: info@brunkebergsgarden.se <<mailto:info@brunkebergsgarden.se>> Mer information och om vad som händer i föreningen besök föreningens hemsida på www.brunkebergsgarden.se <<http://www.brunkebergsgarden.se>>

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i Tkr 2014
Nettoomsättning	6 523	6 457	6 509	6 508
Resultat efter finansiella poster	-745	-490	-332	-1 188
Soliditet, %	65	64	60	57

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	2016-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Inbetalda insatser/stiftelsekapital	72 602 661	70 682 661
Avsättning yttre fond	1 479 000	1 267 700
Totalt bundet eget kapital	74 081 661	71 950 361
Balanserat resultat	-5 880 673	-5 179 601
Årets resultat	-745 275	-489 772
Totalt fritt eget kapital	-6 625 948	-5 669 373
Totalt eget kapital	67 455 713	66 280 988

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -6 625 948 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-5 880 673
årets resultat	-745 275
Totalt	-6 625 948
disponeras för	
underhållsfond	211 300
balanseras i ny räkning	-6 837 248
Summa	-6 625 948

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	6 522 837	6 457 438
Övriga rörelseintäkter	3	8 186	30 551
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 531 023	6 487 989
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 908 017	-4 583 646
Övriga externa kostnader		-585 895	-663 689
Personalkostnader		-180 134	-171 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-890 049	-783 525
Summa rörelsekostnader		-6 564 095	-6 202 855
Rörelseresultat		-33 072	285 134
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-16	9 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-712 187	-783 937
Summa finansiella poster		-712 203	-774 846
Resultat efter finansiella poster		-745 275	-489 712
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-745 275	-489 712
Skatter			
Årets resultat		-745 275	-489 712

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	94 792 203	95 305 393
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	403 410	519 211
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 562 274	2 026 138
Summa materiella anläggningstillgångar		98 757 887	97 850 742
Summa anläggningstillgångar		98 757 887	97 850 742
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Pågående arbete föreningslokal	9	3 607 195	269 706
Summa varulager		3 607 195	269 706
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 373	1 998
Övriga fordringar		108 732	27 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	229 645	202 781
Summa kortfristiga fordringar		366 750	232 066
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 780 761	4 625 580
Summa kassa och bank		1 780 761	4 625 580
Summa omsättningstillgångar		5 754 706	5 127 352
SUMMA TILLGÅNGAR		104 512 593	102 978 094

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		74 081 661	71 950 361
Summa bundet eget kapital		74 081 661	71 950 361
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 880 673	-5 179 601
Årets resultat		-745 275	-489 772
Summa fritt eget kapital		-6 625 948	-5 669 373
Summa eget kapital		67 455 713	66 280 988
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	35 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		35 000 000	35 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		704 567	501 880
Skatteskulder		330 624	321 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 021 689	873 818
Summa kortfristiga skulder		2 056 880	1 697 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 512 593	102 978 094

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, linjärt över 150 år	150
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Tvättstuga	10
-Investering stamspolning	33
-Källarförråd	10
-Inpasseringssystem	10
-Stängsel och belysning	10
-Ventilation	20
-Portar	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

Arsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hyreslägenheter	1 665 540	1 724 761
Bostäder	4 310 928	4 225 211
Förråd	176 400	176 400
Parkeringsplatser	369 969	331 066
Summa	6 522 837	6 457 438

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ersättning från medlemmar	8 186	18 830
Övriga intäkter	-	11 721
Summa	8 186	30 551

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hyra parkering och garage	537 981	537 115
Reparationer	372 427	305 297
Fastighetsskötsel	332 177	327 611
Trädgårdsskötsel och snöröjning	99 699	61 519
Inomhusstädning	148 216	91 392
Sophantering	156 528	80 558
Uppvärmningskostnader	1 670 992	1 538 197
Vattenavgifter	636 388	539 688
Elavgifter	138 480	133 636
Försäkringar	405 534	323 954
Kabel TV	202 918	227 543
Underhållskostnader	206 677	417 136
Summa	4 908 017	4 583 646

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, övriga	712 187	783 937
Summa	712 187	783 937

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 147 905	98 147 905
	98 147 905	98 147 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 842 512	-2 329 322
-Årets avskrivning enligt plan	-513 190	-513 190
	-3 355 702	-2 842 512
Redovisat värde vid årets slut	94 792 203	95 305 393

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 220 657	1 220 658
Vid årets slut	1 220 657	1 220 658
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-701 446	-579 326
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-115 801	-122 121
Vid årets slut	-817 247	-701 447
Redovisat värde vid årets slut	403 410	519 211

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 473 995	1 482 154
-Nyanskaffningar	1 797 194	991 841
Vid årets slut	4 271 189	2 473 995
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-447 857	-299 643
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-261 058	-148 214
Vid årets slut	-708 915	-447 857
Redovisat värde vid årets slut	3 562 274	2 026 138

Not 9 Pågående arbete för annans räkning

	2017-12-31	2016-12-31
Föreningslokal	3 607 195	269 706
Pågående arbete för annans räkning	3 607 195	269 706

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	229 645	202 781
	229 645	202 781

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	35 000 000
	35 000 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	53 000 000	53 000 000
Summa ställda säkerheter	53 000 000	53 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna styrelsearvoden	168 217	168 217
Uppvärmning och sophantering	515 720	207 576
Revision	10 000	10 000
Förskottsbetalda hyror och avgifter	313 794	468 836
Övriga upplupna kostnader	13 958	19 189
	1 021 689	873 818

Underskrifter

Upplands Väsby 2018-03-14

Ali Kashefi

Styrelseordförande

Pirkko Andersson

Gordana Zdravkovic

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2018

Ingemar Berglund
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brunkebergsgården

Org.nr 769617-1938

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Brunkebergsgården för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

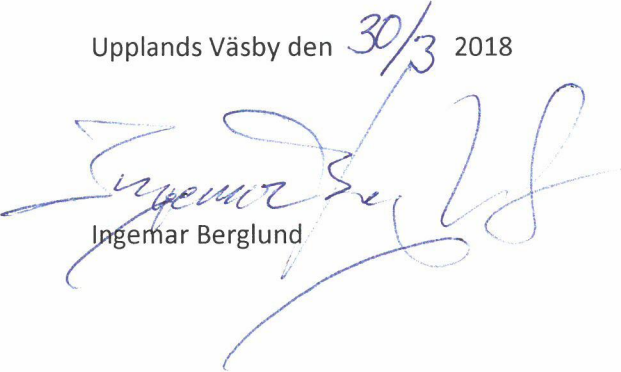
Revision har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög med inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den 30/3 2018



Ingemar Berglund

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården, 769617-1938, med säte i Upplands Väsby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen består av 104 medlemmar (f g år 103 medlemmar) av totalt 128 lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Härmed redovisas de större händelserna under 2017 inom föreningen. Avgiftsnivåerna har för tredje året i rad varit oförändrade och detsamma gäller för föreningens hyresgäster.

Under 2017 har föreningen haft många utmaningar att hantera, föreningen har drabbats av ytterligare 5 st vattensador. Det har inneburit mycket arbete för styrelsen och mycket tid har ägnats till att utreda, informera, processa och beställa för att komma till rätta med dessa vattensador. Många gånger har bristfällig kunskap och oaktksamhet förvärrat en pågående vattenskada. Det har gjort att föreningens redan höga försäkringspremie har ökat. Även självriskkostnaden har ökat, detta sammantaget har bidragit till minus i föreningens ekonomi.

Föreningen har rensat upp, tagit bort och planterat nya växter inom föreningens olika grönytor. Även större träd har beskurits och fällts. Sotning har genomförts enligt lagets alla krav. Trapphusen har rustats upp invändigt, genom målning, byte av lister, byte av ventilationsdon, nya automatiska LED-lamparmaturer samt installation av postboxar med tillhörande bredbandsdragnings mellan husen. Alla lägenheter har genomgått obligatorisk ventilationskontroll OVK. Gamla spaljéer vid portarna har rivits. Nya portdörrar har installerats. Bygglov för ommålning av soprumsdörrarna har skickats in till kommunen. Föreningslokalen har färdigställts, stängsel och skyddsgaller har satts upp till föreningslokalen. Asfaltering vid bomen vid mittportalen samt vid föreningslokalen. Galler till källarnedgången vid kavallerigatan 9. Alla investeringar har finansierats av försäljningar och av befintliga medel i föreningen, därmed har föreningen inte behövt ta nya lån. Föreningen har under året fått ytterligare en medlem efter att en hyresgäst flyttat. Antalet medlemmar i föreningen uppgår till 104 lägenheter av totalt 128 lägenheter. Föreningen belåning uppgår till 35 miljoner kronor.

Styrelsen har under året sammanträtt 25 gånger i form av beslutsmöten och workshopmöten. Mellan dessa styrelsemöten har styrelsens ledamöter ensamt och i grupp utfört en stor mängd olika uppgifter och uppdrag. Styrelsens arbete har även detta verksamhetsår präglats av en rad frågor som krävt utredningar och analyser, planering och förberedelser för ett gott genomförande.

Styrelsens arbete har medfört en hel del kontakter med medlemmar och hyresgäster, leverantörer och hantverkare, banker och myndigheter. Styrelsen har fått hjälp och stöd av föreningens fastighetsförvaltare som skött den löpande driften av föreningens hus. Styrelsen har också fått stöd i en rad frågor från branschorganisationen Bostadsrätterna, vilken föreningen är medlem hos, det har i sin tur underlättat en del för styrelsen.

Styrelsen har också tagit hjälp av konsulter i form av byggentreprenörer och advokatfirmor för att lösa de utmaningar som styrelsen ställts inför. Byggentreprenörer har anlitats för de projekt föreningen haft däribland hjälp med upphandling, upprättande av ritningar med hjälp av arkitekt, kontakter med kommunen i byggärenden samt teknisk expertis. Vad det gäller juridisk konsultation och representation har det bland annat handlat om årliga hyresförhandlingar med hyresgästföreningen, medling i hyresnämnd samt domstol vid tvister, upprättande och uppsägning av avtal.

Föreningens styrelse tar gärna emot tips och förslag för att förbättra föreningen genom föreningens mejl: info@brunkebergsgarden.se <<mailto:info@brunkebergsgarden.se>> Mer information och om vad som händer i föreningen besök föreningens hemsida på www.brunkebergsgarden.se <<http://www.brunkebergsgarden.se>>

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i Tkr 2014
Nettoomsättning	6 523	6 457	6 509	6 508
Resultat efter finansiella poster	-745	-490	-332	-1 188
Soliditet, %	65	64	60	57

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	2016-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Inbetalda insatser/stiftelsekapital	72 602 661	70 682 661
Avsättning yttre fond	1 479 000	1 267 700
Totalt bundet eget kapital	74 081 661	71 950 361
Balanserat resultat	-5 880 673	-5 179 601
Årets resultat	-745 275	-489 772
Totalt fritt eget kapital	-6 625 948	-5 669 373
Totalt eget kapital	67 455 713	66 280 988

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -6 625 948 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-5 880 673
årets resultat	-745 275
Totalt	-6 625 948
disponeras för	
underhållsfond	211 300
balanseras i ny räkning	-6 837 248
Summa	-6 625 948

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Styrelsen har också tagit hjälp av konsulter i form av byggtreprenörer och advokatfirmor för att lösa de utmaningar som styrelsen ställts inför. Byggtreprenörer har anlåtats för de projekt föreningen haft däribland hjälp med upphandling, upprättande av ritningar med hjälp av arkitekt, kontakter med kommunen i byggärenden samt teknisk expertis. Vad det gäller juridiskt konsultation och representation har det bland annat handlat om årliga hyresförhandlingar med hyresgästföreningen, medling i hyresnämnd samt domstol vid tvister, upprättande och uppsägning av avtal.

Föreningens styrelse tar gärna emot tips och förslag för att förbättra föreningen genom föreningens mejl: info@brunkebergsgården.se Mer information och om vad som händer i föreningen besök föreningens hemsida på www.brunkebergsgarden.se

Fakta om Brf. Brunkebergsgården

Föreningen totalt 128 lägenheter i tio fastigheter på följande adresser: Kavallerigatan 1-13, Kavallerigatan 22-28 samt Kavallerigatan 34-45. Föreningen har en föreningslokal på kavallerigatan 3b. Föreningens tvättstuga är på kavallerigatan 43b. Föreningen har extraförråd för uthyrning och dessa finns i källaren på kavallerigatan 7-9.

Brf. Brunkebergsgården

Kavallerigatan 1-13

Kavallerigatan 22-28

Kavallerigatan 34-45

Vilunda 6:62

info@brunkebergsgarden.se

Kavallerigatan 39, 19475 Upplands Väsby

0856242088

www.brunkebergsgarden.se



Verksamhetsberättelse 2017

Styrelsen gör bostadsrättföreningen Brunkebergsgården i Upplands Väsby avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Året som gått

Härmed redovisas de större händelserna under 2017 inom föreningen. Avgiftsnivåerna har för tredjeåret i rad varit oförändrade och detsamma gäller för föreningens hyresgäster. Under 2017 har föreningen haft många utmaningar att hantera, föreningen har drabbats av ytterligare 5 st vattenskador. Det har inneburit mycket arbete för styrelsen och mycket tid har ägnats till att utreda, informera, processa och beställa för att komma till rätta med dessa vattenskador. Många gånger har bristfällig kunskap och oaktsamhet förvärrat en pågående vattenskada. Det har gjort att föreningens redan högs försäkringspremie har ökat. Även självriskkostnaden har ökat, detta sammantaget har bidragit till minus i föreningens ekonomi.

Föreningen har rensat upp, tagit bort och planterat nya växter inom föreningens olika grönytor. Även större träd har beskurits och fällts. Sotning har genomfört enligt lagets alla krav. Trapphusen har rustats upp invändigt, genom målning, byte av lister, byte av ventilationsdon, nya automatiska LED- lamparmaturer samt installation av postboxar med tillhörande bredbandsdragning mellan husen. Alla lägenheter har genomgått obligatorisk ventilationskontroll OVK. Gamla spaljéer vid portarna har rivits. Nya portdörrar har installerats. Bygglov för ommålning av soprumsdörrarna har skickats in till kommunen. Föreningslokalen har färdigställts, stängsel och skyddsgaller har satts upp till föreningslokalen. Asfaltering vid bomen vid mittportalen samt vid föreningslokalen. Galler till källarnedgången vid kavallerigatan 9. Alla investeringar har finansierats av försäljningar och av befintliga medel i föreningen, därmed har föreningen behövt ta nya lån. Föreningen har under året fått ytterligare en medlem efter att en hyresgäst flyttat. Antalet medlemmar i föreningen uppgår till 104 lägenheter av totalt 128 lägenheter. Föreningen belåning uppgår till 35 miljoner kronor.

Styrelsen har under året sammanträtt 25 gånger i form av beslutsmöten och workshopmöten. Mellan dessa styrelsemöten har styrelsens ledamöter ensamt och i grupp utfört en stor mängd olika uppgifter och uppdrag. Styrelsens arbete har även detta verksamhetsår präglats av en rad frågor som krävt utredningar och analyser, planering och förberedelser för ett gott genomförande.

Styrelsens arbete har medfört en hel del kontakter med medlemmar och hyresgäster, leverantörer och hantverkare, banker och myndigheter. Styrelsen har fått hjälp och stöd av föreningens fastighetsförvaltare som skött den löpande driften av föreningens hus. Styrelsen har också fått stöd i en rad frågor från branschorganisationen Bostadsrätterna, vilken föreningen är medlem hos, det har i sin tur underlättat en del för styrelsen.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2018-04-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Upplands Väsby 2018-04-15

Ali Kashefi

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården

769617-1938



Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2018-04-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Upplands Väsby 2018-04-15

Ali Kashefi

Verksamhetsberättelse 2017

Styrelsen gör bostadsrättföreningen Brunkebergsgården i Upplands Väsby avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Året som gått

Härmed redovisas de större händelserna under 2017 inom föreningen. Avgiftsnivåerna har för tredjeåret i rad varit oförändrade och detsamma gäller för föreningens hyresgäster. Under 2017 har föreningen haft många utmaningar att hantera, föreningen har drabbats av ytterligare 5 st vattenskador. Det har inneburit mycket arbete för styrelsen och mycket tid har ägnats till att utreda, informera, processa och beställa för att komma till rätta med dessa vattenskador. Många gånger har bristfällig kunskap och oaktsamhet förvärrat en pågående vattenskada. Det har gjort att föreningens redan högs försäkringspremie har ökat. Även självriskkostnaden har ökat, detta sammantaget har bidragit till minus i föreningens ekonomi.

Föreningen har rensat upp, tagit bort och planterat nya växter inom föreningens olika grönytor. Även större träd har beskurits och fällts. Sotning har genomfört enligt lagets alla krav. Trapphusen har rustats upp invändigt, genom målning, byte av lister, byte av ventilationsdon, nya automatiska LED- lamparmaturer samt installation av postboxar med tillhörande bredbandsdragning mellan husen. Alla lägenheter har genomgått obligatorisk ventilationskontroll OVK. Gamla spaljéer vid portarna har rivits. Nya portdörrar har installerats. Bygglov för ommålning av soprumsdörrarna har skickats in till kommunen. Föreningslokalen har färdigställts, stängsel och skyddsgaller har satts upp till föreningslokalen. Asfaltering vid bomen vid mittportalen samt vid föreningslokalen. Galler till källarnedgången vid kavallerigatan 9. Alla investeringar har finansierats av försäljningar och av befintliga medel i föreningen, därmed har föreningen behövt ta nya lån. Föreningen har under året fått ytterligare en medlem efter att en hyresgäst flyttat. Antalet medlemmar i föreningen uppgår till 104 lägenheter av totalt 128 lägenheter. Föreningen belåning uppgår till 35 miljoner kronor.

Styrelsen har under året sammanträtt 25 gånger i form av beslutsmöten och workshopmöten. Mellan dessa styrelsemöten har styrelsens ledamöter ensamt och i grupp utfört en stor mängd olika uppgifter och uppdrag. Styrelsens arbete har även detta verksamhetsår präglats av en rad frågor som krävt utredningar och analyser, planering och förberedelser för ett gott genomförande.

Styrelsens arbete har medfört en hel del kontakter med medlemmar och hyresgäster, leverantörer och hantverkare, banker och myndigheter. Styrelsen har fått hjälp och stöd av föreningens fastighetsförvaltare som skött den löpande driften av föreningens hus. Styrelsen har också fått stöd i en rad frågor från branschorganisationen Bostadsrätterna, vilken föreningen är medlem hos, det har i sin tur underlättat en del för styrelsen.

Styrelsen har också tagit hjälp av konsulter i form av byggtreprenörer och advokatfirmor för att lösa de utmaningar som styrelsen ställts inför. Byggtreprenörer har anlåtats för de projekt föreningen haft däribland hjälp med upphandling, upprättande av ritningar med hjälp av arkitekt, kontakter med kommunen i byggärenden samt teknisk expertis. Vad det gäller juridiskt konsultation och representation har det bland annat handlat om årliga hyresförhandlingar med hyresgästföreningen, medling i hyresnämnd samt domstol vid tvister, upprättande och uppsägning av avtal.

Föreningens styrelse tar gärna emot tips och förslag för att förbättra föreningen genom föreningens mejl: info@brunkebergsgarden.se Mer information och om vad som händer i föreningen besök föreningens hemsida på www.brunkebergsgarden.se

Fakta om Brf. Brunkebergsgården

Föreningen totalt 128 lägenheter i tio fastigheter på följande adresser: Kavallerigatan 1-13, Kavallerigatan 22-28 samt Kavallerigatan 34-45. Föreningen har en föreningslokal på kavallerigatan 3b. Föreningens tvättstuga är på kavallerigatan 43b. Föreningen har extraförråd för uthyrning och dessa finns i källaren på kavallerigatan 7-9.

Brf. Brunkebergsgården

Kavallerigatan 1-13

Kavallerigatan 22-28

Kavallerigatan 34-45

Vilunda 6:62

info@brunkebergsgarden.se

Kavallerigatan 39, 19475 Upplands Väsby

0856242088

www.brunkebergsgarden.se



Protokoll för Brf. Brunkebergsgårdens föreningsstämma 2018

Datum: 2018-04-15 Plats: Föreningens lokal på Kavallerigatan

§ 1 Föreningsstämmans öppnande

Ordförande Ali Kashefi hälsade alla närvarande välkomna och förklarade 2018 års stämma för öppnad.

Parentation hölls för att hedra minnet an en av föreningens styrelseledamöter som avlidit.

§ 2 Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.

Stämman valde Leif Berglund till ordförande för stämman och Anna Nilsson till protokollförare.

Ali Kashefi överlämnade ordet och ledningen av stämman till Leif Berglund, som tackade för förtroendet.

§ 3 Godkännande av röstlängden

Stämman beslutade att som närvaroförteckning och röstlängd godkänna den förteckning som upprättats vid medlemmarnas ankomst (bilaga). Röstlängden fastställdes till 29 röstberättigade personer/hushåll, därutöver 2 fullmakter.

§ 4 Val av en eller två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman valde Gordana Zdraukovic till justerare tillika rösträknare.

§ 5 Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning

Stämman beslutade att föreningsstämman utlysts i behörig ordning.

§ 6 Fastställande av dagordning

Stämman beslutade att fastställa det utsända förslaget till dagordning.

§ 7 Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen

Ali Kashefi sammanfattade årsredovisningen för 2016. Anna Wallin, från föreningens ekonomiska förvaltare Anylator, föredrog föreningens resultat- och balansräkning.

Då revisorn Ingemar Berglund ej var närvarande läste Anna Wallin upp revisionsberättelsen.

Stämman beslutade att lägga årsredovisningen (bilaga) och revisionsberättelsen (bilaga) till handlingarna.

§ 8 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda resultaträkningen ska disponeras

Stämman beslutade att godkänna 2017 års resultat- och balansräkning samt att årets förlust om 745 275 kr överförs i ny räkning.

§ 9 Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna

Stämman beslutade att bifalla revisorernas förslag att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.



Brf. Brunkebergsgården

Brf. Brunkebergsgården

tel: 08-562 420 88

web: www.brunkebergsgarden.se

e-post: info@brunkebergsgarden.se

post: Kavallerigatan 39, 19475 Upplands Väsby

§ 10 Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna

Stämman **beslutade** att ersättningen till styrelseledamöterna är oförändrad, det vill säga 1000 kr/lägenhet och år, och att arvodet till revisor är 10 000 kr/år exkl. sociala avgifter.

§ 11 Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter

Rasmus Sjögren, sammankallande i valberedningen redogjorde valberedningens arbete och presenterade följande förslag:

Ordförande Pirkko Anderson (1 år, nyval). Ordinarie ledamöter: Christian Fuentealba (2 år, nyval), Joseph Farran (1 år, nyval). Suppleanter: Elin Johnsson (1 år, nyval), Massoumeh Mahdavian (1 år, nyval).

Nominering från golvet: Kristina Juthberg (1 år, nyval)

Stämman **beslutade** välja enligt valberedningens förslag med tillägget av Kristina Juthberg.

§ 12 Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Stämman **valde** Ingemar Berglund till ordinarie revisor (1 år, omval), Björn Lundin till revisorssuppleant (1 år, omval).

§ 13 Val av valberedning

Rasmus Sjögren ställde upp för omval och nominerade Anna Nilsson för nyval. Ali Kashefi föreslog Ettore Onnis för nyval.

Stämman **beslutade** välja Rasmus Sjögren till (sammankallande 1 år, omval), Anna Nilsson (1 år, nyval) samt Ettore Onnis (1 år, nyval) till valberedningen.

§ 14 Behandling av inkomna motioner

Inga motioner har inkommit till årsstämman.

§ 15 Föreningsstämmans avslutande

Avgående ordförande Ali Kashefi tackade styrelsekollegor och medlemmar för gott samarbete. Nyvalde ordförande Pirkko Andersson tackade för förtroendet.

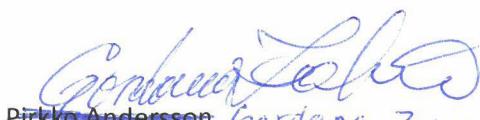
Leif Berglund förklarade föreningsstämman avslutad.



Leif Berglund
Ordförande



Anna Nilsson
Protokollförare



Pirkko Andersson
Justerare



Gordana Zdravkovic

Brf. Brunkebergsgården

Kavallerigatan 1-13

Kavallerigatan 22-28

Kavallerigatan 34-45

Vilunda 6:62

info@brunkebergsgarden.se

Kavallerigatan 3b, 19475 Upplands Väsby

0856242088

www.brunkebergsgarden.se

