

Välkommen till
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA
tisdagen den 28 april 2015
klockan 19.00 Gemensamhetslokalen,
Yrkesvägen 11

Dagordning

- § 1 Stämmans öppnande
- § 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- § 3 Val av ordförande vid stämman
- § 4 Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- § 5 Val av två justeringsmän
- § 6 Fråga om kallelse till stämman skett i behörig tid
- § 7 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 8 Föredragning av revisorernas berättelse
- § 9 Fastställande av resultat- och balansräkning
- § 10 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 11 Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- § 12 Fråga om arvoden till styrelsen
- § 13 Behandling av inkomna motioner
- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- § 15 Val av revisorer och suppleanter
- § 16 Val av valberedning
- § 17 Stämmans avslutande

Medlems make, maka eller sambo inbjuds att delta i mötet.
Efter att den formella stämman avslutats serveras kaffe/te med dopp och möjlighet att diskutera övriga frågor för föreningen.

Enskede 26 mars 2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Gungan

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stora Gungan får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2014-01-01 - - 2014-12-31

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Kajsa Öberg	ordinarie	Ordförande + Yttre underhåll
Agneta Bodin-Söderström	ordinarie	Kassör + Gemet
Ebba Dahlström	ordinarie	Tvättstugor
Mikael Engdahl	ordinarie	VVS, teknik
Ronny Schueler	ordinarie	Sekreterare + Info
Mats Lodén	suppleant	Inre underhåll + Portvakter
Helén Thorö	suppleant	Administration
Monica Lindvall	suppleant	Trädgård

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under året samt en ordinarie föreningsstämma. Flera styrelsemedlemmar har dessutom haft möten med de olika arbetsgrupperna. För andra året i rad genomfördes ett medlemsmöte i november med soppa, information och värdefulla diskussioner om för föreningen angelägna frågor. Som traditionen bjuder har styrelsen som tack för det gångna året avnjutit en gemensam middag på restaurang.

Revisorer

Under året har en av revisorerna, Helena Dalenius, flyttat och lämnat föreningen. Alf Forsberg flyttades upp till revisor och har därmed tillsammans med Maria Forsberg varit ordinarie revisorer med Per Fransson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Malmgren, Jakob Dahlström och David Johansson.

Allmänna föreningsfrågor

I föreningen fanns vid senaste årsskifte 72 hushåll. Medlemsantalet uppgick till 101 personer. Under året har det skett 5 st. överlåtelser. De nya medlemmarna har hälsats välkomna av styrelsen via hembesök och samtidigt blivit informerade om sina rättigheter och skyldigheter i föreningen. En lägenhet hyrs ut i andra hand.

Förvaltning

Föreningen sköts, som tidigare år, till stor del av medlemmarna själva, vilket är en starkt bidragande orsak till att vi har förhållandevis låga avgifter. Arbetet är organiserat i olika arbetsgrupper. Vid större arbeten anlitas entreprenörer. Styrelsens önskan är att så långt det är möjligt ska arbetet skötas av oss medlemmar vilket både bidrar till ökad trivsel/gemensamhetskänsla och en bra ekonomi.

Sammanfattning från arbetsgrupperna

Information

Föreningens hemsida www.brfstoragungan.se sköts av Informationsgruppen. Hemsidan uppdateras kontinuerligt med information från styrelsemöten, arbetsgrupper och pågående större arbeten i fastigheten. Ett diskussionsforum finns också. Styrelsens inriktning är att allt mer ska ligga på föreningens hemsida. Hemsidans nyhetsbrev används för att sprida sammanfattning från styrelsemötena samt för annan angelägen information till medlemmar

Fiber och bredband

Det är fortsatt en hel del problem med Bredbandsbolagets tjänster. TV-mottagning har bitvis varit skakig. De största problemen har åtgärdats. Under senare delen av året har det nästintill varit omöjligt att nå kundtjänst när medlemmar har haft behov av hjälp. Timplånga väntetider har varit under all kritik. Föreningen har ett så kallat Gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget och styrelsens har direktkontakt med ansvariga kring hur detta avtal svarar upp mot föreningens medlemmars behov.

Inre underhåll/småfixarna

Under året har inre underhåll samlats ihop och forslat bort övergivna cyklar från förråd och från gården. Gruppen har även gått igenom alla portar och skruvat fast stänger, dörrstoppar, krokar m.m. En översikt har tagits fram över åtgärder som behöver göras på kort och lång sikt. Det finns bl.a. ett förslag om att renovera trapphusen som förslagsvis behöver samordnas med andra insatser i portarna. Ett arbete har påbörjats med att ordna barnvagnsramper utifrån behov i källartrapporna.

Åtgärder har gjorts i bl.a. bastun vars ventil i taket drog ut för mycket varmluft. Bänk i bastuns omklädningsrum har byggts om för passa bättre.

Julgran ordnades och uppfördes traditionsenligt.

Föreningens svagströmsnät, för styrning av trapp och utomhusbelysning, som var mycket gammalt har helrenoverats.

Yttre underhåll

Under året har föreningen satsat på att genomföra angelägna förbättringsåtgärder på flera olika områden.

Gemet, vår gemensamhetslokal, har fått en rejäl uppfräschning både genom en total renovering av bastu och dusch och rekreationsrummet. Köket har också renoverats med nya vitvaror samt porslin och glas.

Fönsterrenoveringen har fortsatt enligt planen. Under året har fönstren på Yrkesvägen 13-17 renoverats både in mot gården och ut mot gatan.

Efter att under flera år gjort punktinsatser med högtrycksspolning där det akut behövts har under sommaren samtliga avloppsrör i varje lägenhet systematiskt högtrycksspolat.

Under sommaren har också ett omfattande arbete skett med byte av radiatorer som tidigare mätts upp och som gett alltför dålig värmeeffekt. Samtidigt har det skett ett byte av samtliga

termostater på radiatorerna i varje lägenhet. För att få ut full effekt av dessa åtgärder har ett stort

injusteringsarbete av bergvärmeanläggningen gjorts.

Det mycket slitna styrelserummet på Yrkesvägen 17 har renoverats. Vatten och wc har dragits in i styrelserummet.

Trädgård

Under 2014 anordnades fyra hela trädgårdshelger med fika och arbete relaterat till trädgården samt en dag i slutet av september. Helgerna ägde rum: 26-27 apr, 24-25 maj, 23-24 aug, 18-19 okt samt den 21 september. Helgen 12-13 april gjordes trädgårdsmöblerna iordning. De målades, oljades och reparerades och ställdes ut.

Inför sommaren togs ett gräsklipparschema fram som ganska snabbt fylldes i av föreningens medlemmar. Föreningen införskaffade en ny gräsklippare så nu finns det totalt tre.

Gräsklippningen fungerade bra. Trimning av gräskanter samt vid cykelställ fungerade sämre trots att en lättare grästrimmer inhandlats inför säsongen.

Grusplanen närmast skolvägen såddes igen. Jord beställdes och blandades med sand från lekplatsens sandlåda till vilken det beställdes ny sand. Bersån vid grusplanen beskars ner till hälften för att komma upp fint och inte vara så stor. Syrenhäcken vid sopstationen, mot Yrkesvägen, förlängdes mot grinden med nya plantor. Nya skott till syrenhäcken togs från den befintliga. Begagnade trädgårdsmöbler köptes in under senhösten för att ersätta några av de stulna.

Lekplatsgrupp

Under hösten gjordes en omfattande besiktning av lekplatsen. Med besiktningsprotokollet som grund har styrelsen gett en budgetram och uppdraget till den nya lekplatsgruppen att komma med ett förslag till att iordningställa en ny lekplats under 2015.

Tvättstugorna

Det har varit en del reparationer i tvättstugorna under verksamhetsåret förutom servicen på maskinerna som görs årligen. Tre maskiner har bytts ut till nya. De som byttes ut var uttjänade och relativt länge sedan de byttes.

Gemetgruppen

Under 2014 har gruppen i stort sett avvecklats. En pubkväll under våren och ett försök till sommarfest som ställdes in på grund av för få gäster. Det gruppen åstadkommit under året är en välrustad lokal som efter renovering fått nya vitvaror och fler skåp fyllda med porslin.

Gruppen hoppas på nya medlemmar under 2015 för att få en nystart.

I Gemet, har det satts upp bokhyllor för vad som ämnar bli ett litet bibliotek där medlemmarna kan ställa dit böcker man läst och vill att andra ska få glädje av.

Portvakterna

Under året har portvakterna haft tre sammankomster. 22-28 april vårstädades alla trapphus. Högsta prioritet under hösten: att byta trasiga lampor direkt. 22-24 november initierades en höststädning. Rapport om hårt slitage i en del portar har vidarebefordrats till inre underhåll. Portvakterna har även haft uppdraget att se till att källarförråden märks upp med lägenhetsnummer. En märkning som ska ligga till grund för kunskap om vilka förråd som hör till vilken lägenhet.

Återvinning

Ett snyggt plank har färdigställts vid återvinningen vid Yrkesvägen och det har under

trädgårdshelger snyggats upp i rabatterna vid återvinningscentralerna.

Många medlemmar lämnar matavfall i kompostpåsar. Att sortera organiskt avfall gör en stor insats för miljön samt sparar pengar genom mindre hushållsavfall.

Övrigt

Den uppskattade grovsopscontainern beställde återigen till en hösthelg. Både containern och Big Pack-säckarna för elavfall fylldes snabbt upp.

Bergvärmern har sparat 49 procent i energi jämfört med under fjärrvärmertiden.

Föreningens brandsläckare kontrolleras årligen via ett serviceavtal med Kidde AB.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarföreningen. Under året har styrelsen i flera fall använt deras juridiska service och fått goda råd.

Ekonomi

Årets redovisning har förändrats något gentemot förr om åren. Detta beror på att nya regler gäller för bostadsrättsföreningar från årets bokslut samt att Bokföringsnämnden i sina allmänna råd anger att Underhållsfonder skall redovisas som en post under rubriken Bundet eget kapital samt att reserveringen (avsättningen till fonden) skall ske genom omföring mellan fritt och bundet kapital i balansräkningen. Det sistnämnda innebär att reserveringen ej skall ske i resultaträkningen och att föreningens resultat enligt resultaträkningen därmed förbättras med det belopp som tidigare har avsatts till fonden. Förbättringen är bara ”på pappret” eftersom motsvarande belopp omförs mellan fritt och bundet kapital i balansräkningen.

För att få jämförbarhet med årets uppställning/värden har förra årets siffror ändrats med hänsyn till ovanstående.

Underhåll/reparation

Föreningens ekonomi styrs till övervägande del av kostnader för reparation och underhåll av föreningens egendom. Till grund för det planerade underhållet av husen ligger vår sk underhållsplan vilken har upprättats av expertis på underhåll av byggnader. Vår nuvarande plan täcker in troliga åtgärder fram till 2032, men planen ses över/uppdateras ungefärligen vart tionde år. Tar man kostnaderna för de troliga åtgärderna under planperioden och delar med antalet år får man en ungefärlig årskostnad på 1100 tkr för planerade åtgärder. Vissa år blir kostnaderna högre, medan andra år ger lägre faktiska kostnader. Men detta är en nivå som vi måste räkna med och budgetera för.

Enligt våra stadgar skall varje år avsättas minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll, vilket fn blir i storleksordningen 125 tkr. Utöver detta gör vi avskrivningar på byggnadernas anskaffningsvärde samt de mer omfattande renoveringar som gjorts under åren och som bedömts som standardförbättringar. Dessa förbättringar särredovisas under not 5-12 i Tilläggsupplysningar i bifogad Balansräkning. Avskrivningar samt avsättning till underhållsfond, vilka inte innebär något utflöde av pengar, skapar utrymme för dessa framtida planerade underhållsåtgärder. Både avskrivningar samt avsättning till underhållsfond skall täckas av den årsavgift som föreningen tar ut.

Nyckeltalet underhållskostnad/bostadsyta, brukar användas som ett mått på hur mycket underhåll som krävs på en byggnad. En nivå i spannet 200-250 kr/kvm torde gälla för våra

hus. Lägre nivå är inte att rekommendera långsiktigt eftersom värdet på bostadsrätterna då riskerar att urholkas. Våra kostnader för underhåll (både planerat och oplanerat) har under ett flertal år legat på denna nivå och avsikten är att fortsätta med detta. För 2014 var underhållskostnaden 230 kr/kvm.

Kassaflöde, amorteringar och årsavgifter

En annan viktig aspekt på föreningens ekonomi är om vi tar in mer pengar än vi betalar ut, detta benämns kassaflöde. Föreningens nuvarande lån är amorteringsfria, vilket innebär att vi inte får en påverkan på kassaflödet via amorteringarna. Föreningens nuvarande kassaflöde är positivt, d.v.s.

saldot på bankkontot är högre i slutet än i början på året. Ett positivt kassaflöde och en ekonomi under kontroll skapar handlingsutrymme för styrelsen när det gäller underhåll och förbättringar av våra byggnader. Det ger även möjlighet till egen amortering på lånen eller förtidsinlösen.

Under 2014 löste vi lån i förtid på 1000 tkr, vilket syns i Balansräkningen genom att föreningens långa skulder har minskat från 9 900 tkr till 8 900 tkr.

Vi har omförhandlat våra lån, samt bytt försäkringsbolag till Folksam. Vi har också tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring så vi har ett fullgott skydd på våra lägenheter.

Omförhandling av lån och nytt försäkringsbolag har inneburit att vi minskat kostnaden med cirka 120 tkr/år.

Med nuvarande årsavgift samt kostnadsläge och ett antagande om årliga framtida kostnadsökningar i storleksordningen 2-3%, kommer vi att ha ett positivt kassaflöde under 4-5 år. Någon avgiftshöjning är inte planerad.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat från föregående år	60.289
Årets resultat före fondförändring	111.174
Årets fondavsättning enligt stadgar	-130.000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>0</u>
Summa över/underskott	41.463

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	41.463

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning 2014

2014-01-01--2014-12-31

Avrundat till hela kronor

	Tilläggs- upplysning	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER				
Lokalhyror		10 959	10 966	11 000
Avgifter		3 370 519	3 329 126	3 370 000
Kabel-TV		207 032	191 296	207 000
Övrigt samt administrativa avgifter		9 021	9 249	10 000
SUMMA INTÄKTER		3 597 531	3 540 637	3 598 000
RÖRELSENS KOSTNADER				
Kostnader för fastighetsförvaltning				
Administration	Not 1	116 137	108 013	94 000
Driftskostnader	Not 2	1 917 089	1 940 762	2 246 000
Summa fastighetsförvaltning		2 033 226	2 048 775	2 340 000
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNING		1 564 305	1 491 862	1 258 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar				
Inventarier	Not 3	0	0	0
Fastighet	Not 4	125 000	125 000	125 000
Fastighetsförbättringar	Not 5-12	1 139 987	1 062 221	1 202 000
Summa avskrivningar		1 264 987	1 187 221	1 327 000
RÖRELSERESULTAT		299 318	304 641	-69 000
FINANSIELLA POSTER				
Finansiella intäkter och kostnader				
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		0	686	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-185 621	-268 775	-185 000
Finansiella avgifter mm		-2 523	-3 918	-4 000
Summa finansiella poster		-188 144	-272 007	-189 000
RESULTAT EFTER FINANSPOSTER		111 174	32 634	-258 000
Extraordinära poster				
Netto extraordinär kostnad/intäkt		0	0	
Summa extraordinära poster		0	0	
RESULTAT FÖRE SKATT		111 174	32 634	-258 000
Skatt som belastat årets resultat		0	0	0
ÅRETS RESULTAT		111 174	32 634	-258 000
(Årets resultat innan förändrad redovisning av avsättning till Fond yttre underhåll)		-18 826	-77 366	-388 000

Balansräkning 2014

2014-01-01--2014-12-31

Avrundat till hela kronor

TILLGÅNGAR

		<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	Not 3	0	0
Fastighet	Not 4	4 070 671	4 195 671
Fastighetsförbättringar	Not 5-12	6 799 796	6 719 210
Summa anläggningstillgångar		10 870 467	10 914 882
Omsättningstillgångar			
Övriga omsättningstillgångar	Not 14	112 530	120 197
Likvida medel	Not 15	1 379 330	1 972 041
Skattefordran	Not 13	6 731	9 476
Summa omsättningstillgångar		1 498 592	2 101 714
SUMMA TILLGÅNGAR		12 369 059	13 016 596

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		116 245	116 245
Upplåtelseavgifter		2 120 018	2 120 018
Fond för yttre underhåll	Not 19	<u>475 840</u>	<u>345 840</u>
Summa bundet kapital		2 712 103	2 582 103

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		60 289	137 655
Årets resultat		111 174	32 634
Avsättning till Fond yttre underhåll enligt stadgar		-130 000	-110 000
Extra avsättning till Fond yttre underhåll		0	0
Disponerat från Fond yttre underhåll		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa fritt eget kapital		41 463	60 289
SUMMA EGET KAPITAL		2 753 566	2 752 392

Långfristiga skulder

Banklån	Not 18	8 900 000	9 900 000
Summa långfristiga skulder		8 900 000	9 900 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		341 290	119 365
Uppl kostnad/förutbetald intäkt	Not 16	344 054	320 504
Inre fond	Not 17	30 149	34 335
Summa kortfristiga skulder		715 493	474 204
SUMMA SKULDER		9 615 493	10 374 204

SUMMA EGET KAPITAL, OCH SKULDER

Ställda panter och ansvarsförbindelser		12 369 059	13 126 596
Fastighetsinteckningar		11 933 000	11 933 000
Panter och ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR för året 2014-01-01 -- 2014-12-31

Vi tillämpar årsredovisningslagen (ÅL) och använda redovisningsprinciper stämmer överens med denna lag. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget anges. Periodisering av intäkter och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Vi tillämpar K2-modellen.

Avrundat till hela kronor	Utfall	Budget	Utfall	Budget
<u>Not 1 Administrativa kostnader</u>	<u>2014</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2015</u>
Förbrukningsinventarier	11 290	4 000	2 863	2 000
Kontorsmateriel	0	1000	0	1000
Reparation och underhåll	0		0	
Övriga externa tjänster	0	0	365	0
Redovisningstjänster	51 000	53 000	51 475	53 000
Informationsgrupp	4 255	10 000	4 245	5 000
Styrelse, gemensamt	41 682	30 000	41 063	25 000
Tele och post	0	0	0	0
Tidningar, litteratur	0	0	0	0
Förenavg. avdragsgilla	7 910	9 000	8 002	8 000
Summa adm kostnader	116 137	107 000	108 013	94 000
<u>Not 2 Driftskostnader</u>				
Vatten och avlopp	101 829	100 000	105 284	95 000
Fjärrvärme	102 801	150 000	212 267	175 000
El	432 110	380 000	293 807	325 000
Renhållning	107 801	100 000	119 580	110 000
Sotning	0	0	0	0
Rep/underhåll fastighet	374 878	175 000	338 808	150 000
Planerat underhåll	0	310 000	0	600 000
Trädgårdsgruppen	58 807	50 000	73 869	50 000
Portvaktsgruppen	0	12 500	3 329	5 000
Värme EBBA	0	25 000	8 763	5 000
Tvättstugor	39 125	25 000	42 054	30 000
Snöröjning	27 141	40 000	30 925	25 000
Inre reparationsgruppen	672	35 000	3 171	5 000
Gemensamhetslokal, festgrupp	6 774	10 000	2 852	5 000
Försäkringspremier	133 394	170 000	190 714	135 000
Kabel-TV	199 167	0	187 108	200 000
Tomträttsavgäld	240 608	241 000	240 607	241 000
Fastighetsavgift	91 982	102 000	87 624	90 000
Summa drift, reparation och underhåll	1 917 089	1 925 500	1 940 762	2 246 000
	<u>Not 3 Inventarier</u>	<u>2 013</u>	<u>Not 4 Byggnader</u>	<u>2 013</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anskaffningsvärde	199 983	199 983	9 627 399	9 627 399
IB ackumulerad avskrivning	199 983	199 983	5 431 728	5 306 728
Avskrivning	25%	25%	1,25%	1,25%
Årets avskrivning belopp	0	0	125 000	125 000
UB ackumulerad avskrivning	199 983	199 983	5 556 728	5 431 728
Planenligt restvärde vid årets slut.	0	0	4 070 671	4 195 671
Taxeringsvärde				

Fastighetens taxeringsvärde	69 600 000	69 600 000
varav byggnadsvärde	41 200 000	41 200 000

	Not 5 Värme ink bergvärme		Not 6 Elstigare	
	2014	2 013	2014	2 013
Anskaffningsvärde	3 827 481	3 424 321	1 259 000	1 259 000
IB ackumulerad avskrivning	1 761 045	1 418 613	151 080	100 720
Avskrivning	10%	10%	4%	4%
Årets avskrivning belopp	382 748	342 432	50 360	50 360
UB ackumulerad avskrivning	2 143 793	1 761 045	201 440	151 080
Planenligt restvärde vid årets slut.	1 683 688	1 663 276	1 057 560	1 107 920

	Not 7 Trapphus		Not 8 Grundisolering	
	2014	2 013	2014	2 013
Anskaffningsvärde	2 805 000	2 805 000	689 454	689 454
IB ackumulerad avskrivning	2 586 948	2 446 698	689 454	689 454
Avskrivning	5%	5%	5%	5%
Årets avskrivning belopp	140 250	140 250	0	0
UB ackumulerad avskrivning	2 727 198	2 586 948	689 454	689 454
Planenligt restvärde vid årets slut.	77 802	218 052	0	0

	Not 9 Tvättstugor		Not 10 Div smärre	
	2014	2 013	2014	2 013
Anskaffningsvärde	412 913	456 250	2 288 785	2 149 535
IB ackumulerad avskrivning	368 249	412 025	1 659 573	1 444 619
Avskrivning	10%	10%	10%	10%
Årets avskrivning belopp	4 400	44 225	228 879	214 954
UB ackumulerad avskrivning	372 649	456 250	1 888 452	1 659 573
Planenligt restvärde vid årets slut.	40 264	0	400 334	489 963

	Not 11 Gemensamhetslokal, bastu, styrelserum		Not 12 Fasadrenovering	
	2014	2 013	2014	2 013
Anskaffningsvärde	633 499	100 000	5 400 000	5 400 000
IB ackumulerad avskrivning	0	100 000	2 160 000	1 890 000
Avskrivning	10%	10%	5%	5%
Årets avskrivning belopp	63 350	0	270 000	270 000
UB ackumulerad avskrivning	63 350	100 000	2 430 000	2 160 000
Planenligt restvärde vid årets slut.	570 149	0	2 970 000	3 240 000

Not 13 Skatteavräkning	2 014
Skattekonto	1 560
Restskatt 2013	0
Skattefordran	5 171
Fordran	6 731

Not 14 Övriga omsättningstillgångar	2 014	2 013
Medlemsfordringar	2 898	2 393
Tomträttsavgäld betald för kv 1	60 151	60 151
Kabel-TV avgift betald för kv 1	49 481	50 554

Övrigt	0	7 099
Summa	112 530	120 197

Not 15 Likvida medel	2 014	2 013
Checkräkningskonto	1 379 330	1 972 041
Summa	1 379 330	1 972 041

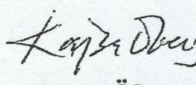
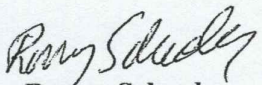
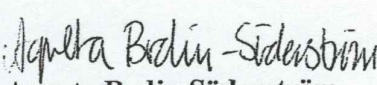
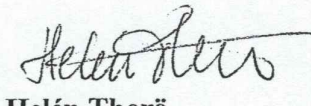
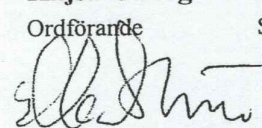

Not 16 Uppl kostn/förutbet int	2 014	2 013
Förinbetalda avgifter avs jan 2014	280 844	248 327
Uppl kostn redovisning	51 000	51 000
Uppl ränta Swedbank,	12 210	21 177
Summa	344 054	320 504

Not 17 Inre fond	2 014	2 013
Ingående saldo	34 335	34 335
Årets uttag	4 186	0
Avsättning	0	0
Utgående saldo	30 149	34 335

Not 18 Banklån	2 014	2 013	Räntesats	Villkorsändring
Swedbank 1	0	200 000		
Swedbank 2	3 000 000	3 000 000	1,23%	3 mån
Swedbank 3	450 000	1 250 000	1,80%	2015-06-10
Swedbank 4	1 250 000	1 250 000	1,80%	2015-06-10
Swedbank 5	2 700 000	2 700 000	1,79%	2015-06-10
Swedbank 6	1 500 000	1 500 000	1,36%	3 mån
Summa banklån	8 900 000	9 900 000		


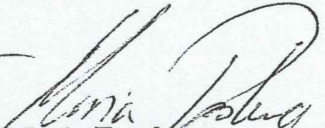
Not 19 Fond yttre underhåll	2 014	2 013
Ack saldo från föregående år	345 840	235 840
Årets avsättning	130 000	110 000
Disponerat från fonden	0	0
Utgående saldo	475 840	345 840

Enskede 2015-03-26

			
Kajsa Öberg	Ronny Schueler	Agneta Bodin Söderström	Helén Thorö
Ordförande	Sekreterare	Kassör	
			
Ebba Dahlström	Monika Lindvall	Mikael Engdahl	Mats Lodén

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits beträffande denna årsredovisning
2015-03-31

	
Alf Forsberg	Maria Forsberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Gungan 702002-1916.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning avseende år 2014. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen, varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

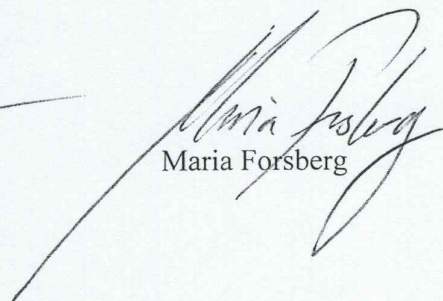
Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enskede 2015-03-31



Alf Forsberg



Maria Forsberg

Motioner till Brf Stora Gungans årsstämma 2015

Motion 1: Gällande matansvarsgrupp på trädgårdsdagarna

Motionärerna anför

Trädgårdsplaneringsgruppen önskar att annan ansvarsgrupp i Brf Stora Gungan ordnar fikar på trädgårdsdagarna

Trädgårdsplaneringsgruppen planerar för vad som skall göras under trädgårdshelgerna, gruppen skall också fördela arbetet på de som deltar i trädgårdshelgerna så att det som vi planerar att göra blir gjort. Vi skall guida och visa vägen för t.ex. nyinflyttade i föreningen så att det vet vilken uppgift de kan bidra med och att det får veta vart förråd för krattor o.dyl. finns. Vi tycker att det är trevligt att samlas kring lunch och äta en korv eller soppa, vi ser det också som en stund att lära känna varandra i föreningen eller i alla fall känna igen varandra. Det är viktigt och skapar en gemenskap och ett tryggare boende. För närvarande är vi 7 st i trädgårdsplaneringsgruppen och om vi skall ordna med lunch och fika så går det i princip 2 av oss i gruppen till detta. Vi anser att vårt fokus lämpar sig bäst på att delta och dirigera trädgårdsarbetet och önskar hjälp från annan ansvarsgrupp att ordna lunch och fika för gemenskap och trivsel.

Förslaget är att det bildas en annan fika/trivselgrupp som ansvarar för lunch/fika under trädgårdshelgerna.

Jag yrkar att:

Brf Stora Gungan beslutar att tillsätta ny ansvarsgrupp än Trädgårdsplaneringsgruppen i föreningen som kan ansvara för lunch/fika under trädgårdshelgerna.

Trädgårdsplaneringsgruppen genom

Camilla Smedberg

Yrkesvägen 11

Datum: 2015-03-15

Styrelsens rekommendation till stämman

Styrelsen har förståelse för att lunchfixande är svårt för trädgårdsgruppen att hinna med och instämmer även till fullo med motionens syfte och tanke gällande att det är trevligt och viktigt att samlas till lunch under trädgårdshelgerna. Styrelsen avser därför att arbeta fram en lösning i enlighet med trädgårdsgruppens förslag. Dock är stämman ej bästa forum för denna typ av beslut. Detta dels p.g.a. att lunchgruppen, till skillnad från andra arbetsgrupper i föreningen, skulle bli direkt underställd stämman. Dels eftersom, i det fall det skulle visa sig att en sådan ny arbetsgrupp av någon anledning inte går att tillsätta, det skulle krävas ett nytt stämmobeslut för att riva upp det gamla och därmed även en sammankallning till en extrastämma. Styrelsen rekommenderar därför stämman att **avslå** motionen.

Motion 2: Gällande värmen

Motionärerna anför

Värmen fungerar inte som den ska i lägenheterna (antal?). Sova med x-tra filt och duntäcke i närmare 6 mån är ej okej. Vi har haft en besiktning av elementen i föreningen och då ska också värmen fungera, vi betalar ju faktiskt för det.

Förslag:

Om föreningen och entreprenören står fast vid att värmen är vad som är nödvändigt, så föreslår vi att man reklamerar besiktningen och tar in en ny entreprenör för att utföra en ny sådan eller höjer värmen centralt fr.o.m. okt/nov.

P.S. Golven är iskalla, det var dom inte dom 3 senaste åren.

Peterzon/Nedersjö, Stora Gungans väg 15

Styrelsens rekommendation till stämman

Då ingen besiktning av elementen skett (dock en installation av nya element samt termostater, vilka har justerats in) finns inte heller någon besiktning att reklamera. De problem som medlemmar upplevt med värmen under vintern har åtgärdats allteftersom värmesystemet har justerats in mot de nya elementen. Motionärerna har av styrelsen erbjudits möjligheten att få en termometer som mäter temperaturen i lägenheten dygnet runt, för att sedan kunna vidta eventuella nödvändiga åtgärder, vilket de valt att avstå från.

Med anledning av detta, samt att en besiktning av samtliga 72 lägenheter p.g.a. att problem kvarstår i en enskild lägenhet inte är en rimlig åtgärd att bekosta, rekommenderar styrelsen stämman att **avslå** motionen.

Motion 3: Gällande Bredbandsbolaget

Motionärerna anför

Problemen med Bredbandsbolaget är jättestort när det gäller åtkomst/komma i kontakt med.

Förslag:

Styrelsen ska arbeta fram ett telnr som föreningens medlemmar kan ringa, eller att det finns garantier att dom varje dag ringer tillbaka.

Peterzon/Nedersjö, Stora Gungans väg 15

Styrelsens rekommendation till stämman

Styrelsen tar klagomålen gällande Bredbandsbolaget på allvar och för just nu dialog med företaget där krav har ställts på att samtliga routrar och TV-boxar ska bytas ut. Bredbandsbolaget har gjorts en utfästelse som innebär att vi kommer lyftas över till ny TV-plattform senare i vår. Styrelsen har även påpekat problematiken avseende kundtjänstens närhet.

Stämman kan dock inte besluta att styrelsen ska avtala med en extern part om något specifikt där förhandlingar inte förts med denna externa part. Enligt styrelsens bedömning är förslaget inte heller rimligt (d.v.s. att kräva att vår BRF bland alla andra kunder ska erhålla ett eget ingående telefonnummer med högre prioritet, eller att Bredbandsbolaget skulle avtala speciellt med oss angående viss återkopplingstid). De krav som redan har ställts på Bredbandsbolaget gällande nya routrar och TV-boxar är enligt styrelsens mening bättre lämpade för att komma till rätta med problematiken.

Styrelsen rekommenderar med anledning av ovanstående stämman att **avslå** motionen.

Valberedningens förslag till föreningsstämman 28 april 2015

Styrelse		
Kajsa Öberg	Ordinarie ledamot	Omval 2 år
Agneta Bodin-Söderström	Ordinarie ledamot	Kvarstår 1 år
Ronny Schueler	Ordinarie ledamot	Omval 2 år
Mikael Engdahl	Ordinarie ledamot	Avgår
Ebba Dahlström	Ordinarie ledamot	Avgår
Mats Lodén	Suppleant	Kvarstår 1 år
Monica Lindvall	Suppleant	Kvarstår 1 år
Helén Thorö	Suppleant	Avgår
Camilla Smedberg	Suppleant	Nyval 2 år
Jakob Hård	Suppleant	Fylnadsval 1 år
Anton Wahlén	Suppleant	Nyval 2 år
Revisorer		
Maria Forsberg	Ordinarie revisor	Omval 1 år
Katrin Pettersson	Ordinarie revisor	Omval 1 år
Alf Forsberg	Suppleant revisor	Omval 1 år
Kristina Kings	Suppleant revisor	Omval 1 år
Valberedning		
David Johansson Bergstrand		Avgår
Jakob Dahlström/ Eva Malmgren		Kvarstår 1 år
xx		Nyval 2 år