



ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Keillers Damm



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Keillers Damm i Göteborg**

Org. nr: 716447-6413

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015.01.01 - 2015.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Keillers Damm i Göteborg

VERKSAMHET

Allmänt om verksamheten

HSB Brf Keillers Damm i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Gårdsten 3:12 som är upplåten med tomträtt.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Saffransgatan 1A – 2C.

Sammanlagd finns det 108 lägenheter, 2 lokaler och 31 p-platser.

Föreningens 108 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k
30 st 2 r o k
46 st 3 r o k
24 st 4 r o k
2 st 5 r o k

Totala lägenhetsytan är 9 277 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Under räkenskapsåret sänktes avgifterna med 6,8% från 2015-04-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 605 kr/m².

Grundavgiften sänktes på grund av att individuell mätning av värme och varmvatten infördes. Sänkning beräknades utifrån andelstalet.

Efter räkenskapsårets utgång behålls avgifterna oförändrade. 

Nya stadgar antogs i två på varandra följande stämmor; i extra stämman 26 februari och i ordinarie stämman 27 maj.
I förhållande till normalstadgarna, valde föreningen att inte göra några väsentliga justeringar.

Styrelseledamöter har deltagit i utbildningar som anordnats av HSB Göteborg. Deltagandet har varit kostnadsfritt på grund av jubileumsåret.

Enligt planerat underhåll har motorn i kompostmaskiner i båda soprummen bytts ut, cirkulationspumpar för värme renoverats, mindre asfaltytor lagats samt slamsugning av dagvattenbrunnar skett.

Okulärbesiktning av våtutrymmen har genomförts av Inspector Sverige AB.

Obligatoriskt ventilationskontroll (OVK) har genomförts av Energi & Miljöteknik i Göteborg AB.

Som en del av systematisk brandskyddsarbete har besiktning av garagen gjorts samt timers installerats i köket i föreningslokalen.

Muren utanför uppgångarna 1A och 1C har flyttats för att bereda plats för utryckningsfordon.

Reparation av vattenskadorna i föreningsexpeditionen och fastighetsskötarexpeditionen har färdigställts, besiktigats och reglerats av försäkringsbolaget. Vattenskadorna orsakades av översvämning i brunnen och därefter installerades ett översvänningslarm.

Slutlig besiktning av balkonginglasning ägde rum 8 - 9 juni.
Arbetet med att åtgärda fel och brister håller på ännu.
Bostadsrättshavare har haft tid t o m 31 mars att meddela Svenska Lumon AB om behovet av åtgärd.

Målning av trapphusen efter belysningsändringen samt renovering av tvättstugan kommer att ske under 2016.

Dialog med Kretsloppskontoret gällande framtida avfallshantering förs. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/5 2015. I stämman deltog 28 medlemmar varav 26 röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls den 26/2 2015. I extra stämman deltog 22 medlemmar varav 20 röstberättigade.

Ärenden på extrastämman var information och beslut om införande av nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 135 medlemmar.

Under året har 13 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Helena Forsberg	ordförande, <i>avgått</i>
Bernt Olsson	vice ordförande
Päivi Huhtala	sekreterare
Ahmad Bahadgi	ledamot
Zahid Mehmood	ledamot
Karina Lezama	ledamot
Kamran Jamshidi	ledamot
Frank Jansson	ledamot
Lars-Göran Hilmersson	utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Helena Forsberg, Päivi Huhtala, Karina Lezama och Kamran Jamshidi.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Helena Forsberg, Bernt Olsson, Päivi Huhtala och Frank Jansson, två i förening.

Revisorer har varit Negash Andom med Åsa Nilsson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit ordförande med hela styrelsen som suppleant, vald av stämman.

Stämman valde David Dellblom och Daarood Ismail Karshe till valberedningen. Daarood Ismail valdes till sammankallande. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	7186	7 090	7 022	7 178	6 895
Resultat efter finansiella poster	617	-487	1 089	-1 038	-1 150
Balansomslutning	61 352	61 329	59 250	59 351	60 029
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	605	649	649	649	649
Underhållsfond	4 135	4 344	3 624	4 589	5 781
Soliditet i %	36%	35%	37%	36%	37%

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 184 017
Årets resultat	<u>616 724</u>
	1 800 741

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-576 874
Avsättning till underhållsfond	1 018 000
Balanserat resultat	<u>1 359 615</u>
	1 800 741 

**Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg**

		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 185 573	7 090 238
Summa rörelseintäkter		7 185 573	7 090 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 944 144	-4 075 382
Underhållskostnader	Not 3	-576 874	-1 179 451
Övriga externa kostnader	Not 4	-205 350	-261 305
Personalkostnader	Not 5	-142 779	-161 367
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-796 865	-846 315
Summa rörelsekostnader		-5 666 011	-6 523 820
Rörelseresultat		1 519 562	566 418
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	25 639	71 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-928 477	-1 124 493
Summa finansiella poster		-902 838	-1 053 127
Resultat efter finansiella poster		616 724	-486 709
Årets resultat	Not 9	616 724	-486 709

**Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 55 665 328

56 462 193

Inventarier

Not 11 0

0

55 665 328

56 462 193

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

55 665 828**56 462 693****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 26 022

48 248

Övriga fordringar

Not 14 1 716 663

564 542

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 543 885

353 301

2 286 570

966 091

Kortfristiga placeringar

Not 16 3 400 000

3 900 000

Summa omsättningstillgångar

5 686 570**4 866 091****Summa tillgångar****61 352 398****61 328 784**

✓

**Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

16 398 756

16 398 756

Underhållsfond

4 134 520

4 343 971

20 533 27620 742 727*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 184 017

1 461 275

Årets resultat

616 724

-486 709

1 800 741974 566

Summa eget kapital

22 334 017**21 717 293****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

36 666 92237 343 274

36 666 922

37 343 274

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

676 352

676 352

Leverantörsskulder

576 621

575 716

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

67 008

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 031 4781 016 149

2 351 459

2 268 217

Summa skulder

39 018 381**39 611 491****Summa Eget kapital och skulder****61 352 398****61 328 784****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

77 347 000

77 347 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser (föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.)

836 737

912 804

R



Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 110 år.

Avskrivning balkonginglasning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 25 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 656 693 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. 



Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 817 354	6 021 912
	Hyror	394 400	379 800
	Vattenintäkter	264 547	148 825
	Övriga intäkter	709 272	539 701
		7 185 573	7 090 238
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	789 419	747 489
	Reparationer	629 392	784 789
	El	136 755	178 866
	Uppvärmning	891 925	901 431
	Vatten	538 995	541 570
	Sophämtning	274 101	244 659
	Övriga avgifter	177 642	175 026
	Förvaltningsarvoden	258 535	261 447
	Tomträttsavgäld	82 000	82 000
	Övriga driftskostnader	165 380	158 105
		3 944 144	4 075 382
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	138 848
	VVS	162 846	45 453
	El och tele	0	396 359
	Transport	97 957	96 825
	Byggnad utvändigt	287 789	437 839
	Markytor	0	64 127
	Styr och övervakning	28 282	0
		576 874	1 179 451
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	158 694	155 886
	Medlemsavgifter	38 400	38 400
	Övriga externa kostnader	8 256	67 019
		205 350	261 305
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	68 750	66 000
	Sammanträdesersättningar	34 000	37 500
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	2 850	21 195
	Sociala kostnader	24 096	25 922
	Kurser och konferenser	8 083	5 750
		142 779	161 367
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	632 837	632 837
	Balkonginglasning	164 028	164 028
	Inventarier	0	49 450
		796 865	846 315
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	21	4 325
	Ränteintäkter skattekonto	781	365
	Övriga ränteintäkter	24 837	66 676
		25 639	71 366
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	926 460	1 123 391
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 957	372
	Övriga finansiella kostnader	60	730
		928 477	1 124 493
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	616 724	-486 709
	Förslag till avsättning underhållsfond	-1 018 000	-970 000
	Förslag till disposition underhållsfond	576 874	1 179 451
	Resultat efter underhållspåverkan	175 598	-277 258
	Högre avskrivningar pga K2	288 231	294 988
	Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	463 829	17 730

R



Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	95 095 943	90 995 237
Årets investeringar	0	4 100 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 095 943	95 095 943
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 310 134	-10 513 269
Nedskrivning enligt rekonstruktionsavtal	-27 323 616	-27 323 616
Årets avskrivningar	-796 865	-796 865
Utgående avskrivningar	-39 430 615	-38 633 750
Bokfört värde byggnader	55 665 328	56 462 193
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	55 665 328	56 462 193
Taxeringsvärde för Gårdsten 3:12		
Byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
Byggnad - lokaler	1 437 000	1 437 000
	40 437 000	40 437 000
Mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
Mark - lokaler	1 008 000	1 008 000
	11 408 000	11 408 000
Taxeringsvärde totalt	51 845 000	51 845 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	337 942	337 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	337 942	337 942
Ingående avskrivningar	-337 942	-288 492
Årets avskrivningar	0	-49 450
Utgående avskrivningar	-337 942	-337 942
Bokfört värde	0	0
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	26 022	48 248
	26 022	48 248
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 702 632	484 533
Skattefordringar	9 397	37 075
Skattekonto	634	38 934
Övrigt	4 000	4 000
	1 716 663	564 542

**Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg**

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Fastighetsförsäkring	68 955	66 326			
Kabel-TV	27 542	26 927			
Tomträttsavgäld	20 500	20 500			
HSB Göteborg	237 625	237 257			
Brandskydd	14 515	0			
Länsförsäkringar	174 331	0			
Upplupen ränta fastränteplacering	417	2 291			
	543 885	353 301			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-11-01	2016-01-31	3 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2015-10-01	2015-12-31	3 mån	0,25%	400 000
HSB Göteborg	2015-10-01	2015-12-31	3 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2015-10-01	2015-12-31	3 mån	0,25%	1 000 000
					3 400 000
Not 17 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	16 398 756	4 343 971	1 461 275	-486 709	
Res disp enl. stämmobeslut		-209 451	-277 258	486 709	
Årets resultat				616 724	
Belopp vid årets slut	16 398 756	4 134 520	1 184 017	616 724	
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21708569	0,85%	2016-05-31	9 410 726	50 000
SBAB	21708682	1,66%	2020-06-01	6 623 960	107 000
Stadshypotek	106127	2,99%	2019-03-30	2 550 000	300 000
Stadshypotek	132749	1,90%	2017-07-30	5 165 604	81 000
Stadshypotek	99123	3,59%	2019-03-01	6 738 964	68 592
Stadshypotek	99124	2,92%	2017-03-01	6 854 020	69 760
				37 343 274	676 352
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					36 666 922
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 961 514
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				676 352	676 352
				676 352	676 352
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				32 325	0
Arbetsgivaravgifter				23 833	0
Övriga kortfristiga skulder				10 850	0
				67 008	0



Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	83 280	119 035
Upplupen el	11 363	14 712
Upplupen fjärrvärme	125 977	129 084
Upplupen VA	52 512	39 985
Upplupne sophämtning	17 384	16 101
HSB Göteborg	9 737	49 797
Husbygggen	3 545	0
Lumon	240 046	0
Techem Energi	5 690	5 450
Kungälv's Rörläggari	0	12 397
Upplupna arvoden och ersättningar	0	118 500
Upplupna arbetsgivaravgifter	0	24 518
Förutbetalda hyror och avgifter	481 944	486 570
	1 031 478	1 016 149

Göteborg 2 / 5 2016
Ahmad Bahadgi
Bert Olsson
Frank Jansson
Zahid-Mehmood
Kamran Jamshidi
Karina Lezama
Lars-Göran Hilmersson
Päivi HuhtalaVår revisionsberättelse har 16-05-11 avgivits beträffande denna årsredovisning
Negesh Andom
Av föreningen vald revisor
Susanne Larsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg

Organisationsnummer 716447-6413

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Keillers Damm i Göteborg för 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 16/5 2016

Negash Andom

Av föreningen vald revisor


Susanne Larsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Bilaga till förvaltningsberättelse

DET GODA BOENDET

Under 2015 har fritidsverksamhet förekommit i form av ett erbjudande om att tillsammans med Brf Trädgårdsgärdet i Angered vid Kristi Himmelsfärdsdag i maj, göra en rundtur i Göteborgs skärgård. Resan arrangerades av Brf Trädgårdsgärdet med begränsade antal platser till våra bostadsrättshavare. Priset subventionerades.

Städdagar, både under våren och hösten, har arrangerats som brukligt. Tyvärr kom det inte så många vid vårstädningen och en del uppgifter blev inte utförda. Dagen avslutas alltid med samvaro i föreningslokalen. Genom städdagarna håller vi kostnaderna nere och lär känna våra grannar. En container ställs vid husgaveln där de boende kan slänga onödiga saker, dock ej miljöfarligt avfall eller vitvaror.

Periodvis är det mycket stökigt i våra soprum. Felaktig hantering medför stora kostnader för föreningen. När sammanlagda kostnaderna stiger måste månadsavgifterna höjas.

Styrelsen sammanträder i genomsnitt en gång i månaden med uppehåll under sommaren. Efter varje styrelsemöte sätts det upp kortfattad information om vad styrelsen har beslutat, och vad som har diskuterats på anslagstavlorna i entréerna. Styrelsen vill uppmärksamma er om att beslut om utseendemässigt liknande solgardiner på balkonger och färg för målning av balkongtak har tagits.

Föreningsexpeditionen har bemannats varje helgfri måndag kl. 17.30 till kl. 18.30 med uppehåll under sommaren.

Föreningslokalen i huset hyrs ut endast till de boende och kan bokas under expeditionstid. Lokalen hyrdes ut 30 gånger.

De boende har erbjudits att hämta kompost från husets kompostmaskiner.

Styrelsen ansökte om kulturmedel hos HSB Göteborg och beviljades 5 000 kr att användas till utsmyckning av föreningslokalen.

Vår förening är representerad i brottsförebyggande rådet (BRÅ) i Gårdsten. Vi har möten varannan månad. Där diskuteras om de problem som har uppstått, samt ett brett förebyggande arbete genom Gårdstensbostäder, Brf Keillers Damm, polis, skola och socialtjänst.

Brf Keillers Damm

MOTIONER nr 1 2016

Förslag till ändringar du vill att styrelsen skall undersöka inför föreningsstämman 2016-05-25 enligt nedan. Förslag skall vara rimligt och ekonomiskt genomförbart.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång (2016-03-31).

Motioner lämnas på föreningsexpeditionen måndag kl.17.30 - 18.30.

Ärende:

1. Hiss
2. Belysning

Jag föreslår att:

1. Bättre underhåll av hissarna görs. Det är problem med dörrarna i 2B mellan två plan, typ trappsteg. Och om det hamnar grus vid dörren så stängs den inte.
2. Fixa att belysningen i uppgångarna fungerar bättre. Vid vissa lampor måste man stå direkt under innan den tänds.

Motionerna bifalles.

Namn och lägenhetsnummer:

Mira Bosic, lgh 46

Brf Keillers Damm

MOTIONER nr 2 2016

Förslag till ändringar du vill att styrelsen skall undersöka inför föreningsstämman 2016-05-25 enligt nedan. Förslag skall vara rimligt och ekonomiskt genomförbart.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång (2016-03-31).

Motioner lämnas på föreningsexpeditionen måndag kl.17.30 - 18.30.

Ärende:

1. Bredband, telefoni, digital TV

Jag föreslår att:

1. Styrelsen får i uppdrag av stämman att undersöka möjligheten att teckna ett nytt gruppavtal i föreningen.

(I dag tecknar varje lägenhet ett eget avtal. Jag har sett att det finns gruppavtal att teckna hos comhem.)

Motionen bifalles.

Namn och lägenhetsnummer:

Elisabeth Falkholt, lgh 90

Brf Keillers Damm

MOTIONER nr 3 2016

Förslag till ändringar du vill att styrelsen skall undersöka inför föreningsstämman 2016-05-25 enligt nedan. Förslag skall vara rimligt och ekonomiskt genomförbart.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång (2016-03-31). Motioner lämnas på föreningsexpeditionen måndag kl.17.30 - 18.30.

Ärende:

1. Soprum
2. Ström/ladd platser för el/hybridbilar
3. Fiber/internet
4. Finare lekplats vid stora sandlådan
5. Finare julbelysning i träden nästa vinter
6. Erbjuder boende fler tjänster med samarbetspartners

Jag föreslår att:

1. Ställa sopkärnen mot dörren så att man inte kan ställa soporna på golvet precis innanför dörren.
2. Föreningen bör tänka på att bli attraktivt genom framtids och miljötänk. Därför ladd platser för framtidens bilar.
3. Fibernät har jag inte hört mycket av sedan jag slutade i styrelsen.
4. Ny fräsch lekplats hade varit trevligt istället för gunghästarna vid stora sandlådan.
5. Ny snyggt installerad julbelysning i flera träd.
6. Hitta flera samarbetspartners som föreningen kan göra attraktiva erbjudanden till de boende.

Motionerna 1, 2, 3, 5 och 6 bifalles. Motionen 4 avstyrkes.

Namn och lägenhetsnummer:

Sami Huhtala, lgh 5

Brf Keillers Damm

MOTIONER nr 4 2016

Förslag till ändringar du vill att styrelsen skall undersöka inför föreningsstämman 2016-05-25 enligt nedan. Förslag skall vara rimligt och ekonomiskt genomförbart.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång (2016-03-31). Motioner lämnas på föreningsexpeditionen måndag kl.17.30 - 18.30.

Ärende:

1. Tidigare ärenden åtgärdas
2. Utskick av ordnings/trivselregler
3. Delning av info

Jag föreslår att:

1. Tidigare godkända ärenden åtgärdas innan ny ärenden godkänns. Spara pengar på det som är viktigt. Underhåll av huset.
 - målning av uppgångarna skulle ske förra året. Ännu inte åtgärdat.
 - renovering av tvättstugan skulle ske förra året. Ännu inte åtgärdat.
2. Eftersom många nya ägare, vore det bra om utskick av ordnings/trivselregler skickas/delas ut. Ska även inkludera viktiga tel.nr.
3. Tycker att det ska finnas mer info/utskick om vad som pågår i/runt huset (mail/pappersutdelning)

Motionerna bifalles.

Namn och lägenhetsnummer:

Sanja Bozic, lgh 22
