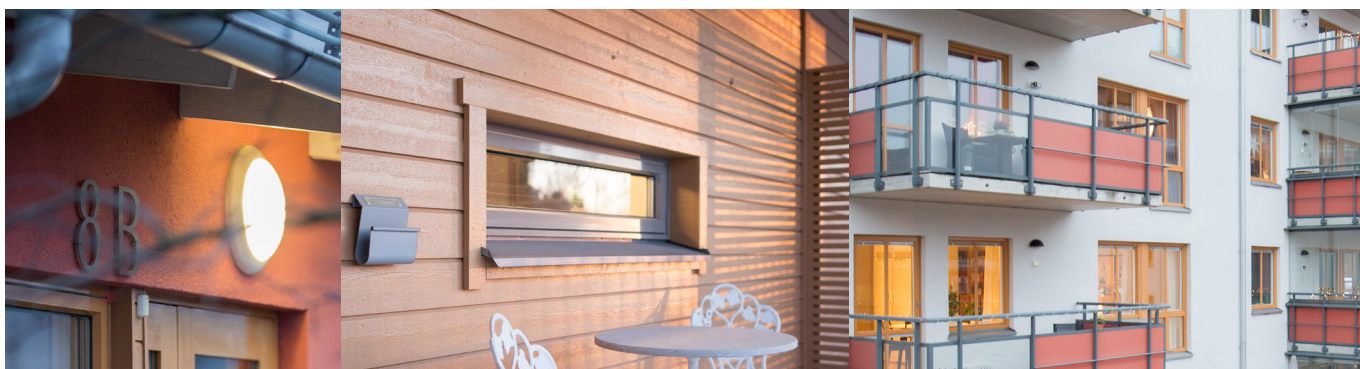


Brf Täljegården

Årsredovisning 2020



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



KALLELSE

Brf Täljegården kallar till ordinarie föreningsstämma

Tisdag den 13 april

Med anledning av Coronapandemin sker
årsstämman genom poströstning,
ej fysiskt sammanträde.

Väl mött!

**Dagordning, årsredovisning med balans- och resultaträkning,
revisorernas berättelse och budget samt motion bifogas.
Se även bifogad röstsedel och instruktion för poströstning.**

DAGORDNING

- § 1 Mötets öppnande
- § 2 Godkännande av dagordningen
- § 3 Val av stämмоordförande
Förslag till beslut: Nina Svensson
- § 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
Förslag till beslut: Carina Dahlman Karlberg
- § 5 Val av två justerare tillika rösträknare
Förslag till beslut: Charlotte Israelsson och Holger Henningsson
- § 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- § 7 Fastställande av röstlängd
Röstlängd genom inlämnade röstsedlar.
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
Enligt bifogad handling.
- § 9 Föredragning av revisorernas berättelse
Enligt bifogad handling.
- § 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- § 11 Beslut om resultatdisposition
- § 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
Styrelsens ledamöter deltar ej i beslutet.
- § 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
*Förslag till beslut: 42 840 kronor (vilket motsvarar 90 % av ett prisbasbelopp).
Nuvarande arvode är 40 000 kronor.
Styrelsens ledamöter deltar ej i beslutet.*
- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
*Se bifogat underlag: Stämman har två (2) förslag att ta ställning till.
Alt. 1 Valberedningens förslag: 4 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter
Alt. 2 Styrelsens justerade förslag: 3 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter*

§ 15 Val av revisorer och revisorssuppleant:

- två (2) revisorer
- en (1) revisorssuppleant

Se bifogat underlag: Valberedningens förslag.

§ 16 Val av valberedning:

- två (2) personer till valberedning

Se bifogat underlag: Valberedningens förslag.

§17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.

Se bifogat underlag: Motion från medlem och styrelsens svar.

§18 Mötets avslutande

Årsredovisning för Brf Täljegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Täljegården registrerades 1944-10-24. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 20:4 med gatuadressen Hjalmar Brantingsgatan 9A-B och Norrtäljegatan 18A-B i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 1945 och består av ett flerbostadshus i 3 och 4 våningar.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

		kvm
1 rum och kök	11 st	415
2 rum och kök	22 st	1 201,8
3 rum och kök	6 st	441,9
Total bostadsarea uppgår till		2 058,7
Total tomtarea uppgår till		2 762

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Leif Bolander & Co. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Sophus	2020
Underhållsplan	2019
OVK	2018
Byte cirkulationspump	2018
Rörelsestyrd belysning installerad i trapphus och källare	2018
Byte av portkodlås	2018
Målning av balkonger	2018
Kompletteringsåtgärder efter takrenovering 2013	2016
Byte av expansionskärl för värmesystemet	2016
Stamspolning	2016
Radonmätning	2016
Takrenovering	2013
Fönsterrenovering	2010
Puts fasad	2010
Stamrenovering	2001

Styrelsen

Nina Svensson	Ledamot
Carina Dahlman Karlberg	Ledamot
Mats Odentun	Ledamot
Andrea Andersson	Ledamot, avflyttad
Andoria Trysius	Suppleant
Caisa Carlson	Suppleant, avgått
Yonatan Gatica Gustafsson	Suppleant

Mats Odentun valdes in som ledamot vid extra föreningsstämma 2020-10-14.

Revisorer

Holger Henningsson	Revisor
Hans Lind	Revisor
Lena Forsell	Revisorssuppleant

Valberedning

Finn Calander
Fredrik Rådman

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Extra föreningsstämma hölls 2020-10-14 för fyllnadsval till styrelsen.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Avtal

Fjärrvärme och el	Vattenfall
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Lokalvård	Riksbyggen ek. Förening
Renhållning	Uppsala Vatten
Renhållning, källsortering	Returpappercentralen
Kabel-TV, bredband och gratis ip-telefoni	Com Hem
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Nyckeladministration	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 9 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 6 st).

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut var 54 st (föregående år 57 st).

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Värme (MWh)	333	363	350	371	371	364
EI (kWh)	13 022	14 921	14 901	15 489	15 391	15 578

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 112 400 kr, varav reparationer 4 639 kr.

De störst åtgärderna under året har varit:

Inköp av tvättmaskin	55 047 kr
Inköp av skåp för sopkärl	25 493 kr

Verksamheten under året

Verksamhetsåret för BRF Täljegården har framför allt fokuserat på att genomföra löpande underhåll och trivselsfrågor, samt att avslutapågående ärenden från föregående år.

De största posterna utgör därmed arbete i utomhusmiljön på fastigheten och gården genom trädbeskäring, montering av skorstensnät samt plattsättning för nytt sopskåp och utökad källsortering. Under hösten gick även en av tvättmaskinerna sönder, och istället för att laga den nästan 30 år gamla maskinen, investerade styrelsen i en ny mer miljövänlig maskin.

Styrelsen har valt att nyttja befintliga resurser för att genomföra ovanstående åtgärder, delvis genom att använda den yttre reparationsfonden. Således har föreningen inte behövt ta några nya lån och ekonomin är fortsatt mycket god.

Underhållsplanen från 2019 utgör en grund för planerat underhåll, och under året har styrelsen gått igenom denna. Bedömningen är att fortsätta öka den yttre underhållsfonden för att möta investeringar på sikt, men att det i dagsläget inte finns större behov av underhåll de närmaste åren.

Styrelsearbetet under året har skett med anpassning till Corona, vilket inneburit färre fysiska möten till förmån att hantera frågor digitalt. Föreningen har inte heller haft möjlighet att anordna en gemensam aktivitetsdag.

Styrelsens sammansättning har förändrats under året, i oktober hölls en extra föreningsstämma då en ny ordinarie ledamot valdes in.

Planerat underhåll

Inget planerat större underhåll.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 465	1 433	1 387	1 387
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-48	-8	-345	70
Balansomslutning (tkr)	7 521	7 612	7 769	8 249
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	9,4%	9,9%	9,8%	13,4%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	3 136	3 200	3 273	3 336
Årsavgift bostäder (dec.kr/kvm)	680	680	660	660

Underhållsplanering

Enligt föreningens nuvarande stadgar ska eventuell vinst sättas av för föreningens fastighetsunderhåll. Föreningen har under året amorterat 150 000 kr (2,28%) av föreningens ingående skuld 2020.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående saldo
Belopp vid årets ingång	81 514	419 913	258 169	-8 021
Disposition av 2019 års resultat		30 100	-38 121	8 021
Årets resultat				-47 781
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>81 514</u>	<u>450 013</u>	<u>220 048</u>	<u>-47 781</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	220 048
Årets resultat	<u>-47 781</u>
	172 267

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	13 600
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-80 540
till balanserat resultat överföres	<u>239 207</u>
	172 267

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER		2019	
	2020	Not		
Årsavgifter	1 399 268		1 389 071	
Hysesintäkter, parkering	66 046	1 465 314	43 620	1 432 691
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		15 016 1		18 656
SUMMA INTÄKTER		1 480 330		1 451 347

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-914 082	2	-812 562	
Administrationskostnader	-61 090		-59 312	
Fastighetsavgift	-55 731	-1 030 903 3	-53 702	-925 576

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-4 639		-42 745	
Underhåll	-107 761	-112 400	-103 500	-146 245

Personalkostnader		-56 976 4		-60 808
-------------------	--	-----------	--	---------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-250 541 5		-250 541
---------	--	------------	--	----------

RÖRELSERESULTAT		29 510		68 177
------------------------	--	--------	--	--------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-77 291	-77 291	-76 198	-76 198

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-47 781		-8 021
--	--	----------------	--	---------------

ÅRETS RESULTAT		-47 781		-8 021
-----------------------	--	----------------	--	---------------

BALANSRÄKNING

	2020	TILLGÅNGAR	Not	2019	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnad	6 868 431		5	7 118 972	
Mark	37 600			37 600	
Inventarier	0	6 906 031	6	0	7 156 572
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Medlemsavgifter/hyror	0			0	
Övriga fordringar	56		7	23	
Förtutb.kostnader/uppl. intäkter	115 322	115 378	8	101 223	101 246
Kassa och bank		499 307			354 269
SUMMA TILLGÅNGAR		7 520 716			7 612 087

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatskapital	81 514			81 514	
Yttre reparationsfond	450 013	531 527		419 913	501 427
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	220 048			258 169	
Årets resultat	-47 781	172 267		-8 021	250 148
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		6 306 250	9		6 437 500
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	150 000			150 000	
Leverantörsskulder	175 943			111 141	
Egna skatteskulder	4 350			9 516	
Upplupna kostnader	43 029		10	14 858	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	137 350	510 672		137 497	423 012
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		7 520 716			7 612 087

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 4. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnaden	2%
Stamreoveringen	2%
Takreovering	2,5%
Fönsterreovering .	3,3%
Fasadputsning	5%
Renovering 1989	4,8 %

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Övriga intäkter

	2020	2019
Avg. andrahandsupplåtelse	14 954	18 236
Övriga intäkter	62	420
SUMMA	15 016	18 656

NOT NR 2

Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	108 876	106 752
Fastighetsskötsel extra tjänster	11 647	9 878
Städ	75 329	74 876
Obligatoriska besiktningar	0	11 875
Serviceavtal	8 776	7 547
El	36 916	40 171
Värme	301 665	310 235
Vatten	116 506	84 605
Sophämtning	39 492	42 121
Transport	699 207	688 060

Transport	699 207	688 060
Försäkring	25 113	24 373
Kabel TV	86 117	84 028
Advokat- och rättegångskostnader	88 151	0
Övriga fastighetskostnader	15 494	16 101
SUMMA	914 082	812 562

NOT NR 3

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1945 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh).
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

	2020	2019
Arvode till styrelse och revisor	44 000	42 000
Övriga ersättningar till styrelse	0	4 500
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
Summa löner och arvoden	44 000	46 500
Sociala avgifter	12 976	14 308
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	56 976	60 808

NOT NR 5

Fålhagen 20:4

	2020	2019
Taxeringsvärde:	35 200 000	35 200 000
Byggnadsvärde	17 200 000	17 200 000
Markvärde	18 000 000	18 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	35 200 000	35 200 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	17 200 000	17 200 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:	2020	2019
Byggnad	753 508	753 508
Ingående ackumulerade avskrivningar	-640 738	-625 638
Utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-15 100	-15 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-655 838	-640 738
Utgående restvärde enligt plan	97 670	112 770
Stamreovering	6 364 000	6 364 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 030 470	-1 903 170
Årets avskrivningar	-127 300	-127 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 157 770	-2 030 470
Utgående restvärde enligt plan	4 206 230	4 333 530

Takrenovering	1 688 626	1 688 626
Anskaffning under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 688 626	1 688 626
Ingående ackumulerade avskrivningar	-261 804	-219 588
Årets avskrivningar	-42 216	-42 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-304 020	-261 804
Utgående restvärde enligt plan	1 384 606	1 426 822
Fönsterrenovering	1 762 500	1 762 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-587 950	-529 150
Årets avskrivningar	-58 800	-58 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-646 750	-587 950
Utgående restvärde enligt plan	1 115 750	1 174 550
Fasadputsning	142 500	142 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-71 200	-64 075
Årets avskrivningar	-7 125	-7 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 325	-71 200
Utgående restvärde enligt plan	64 175	71 300
Renovering 1989	459 647	459 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-459 647	-459 647
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-459 647	-459 647
Utgående restvärde enligt plan	0	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	6 868 431	7 118 972

NOT NR 6		Inventarier
Bokfört värde:	2020	2019
Inventarier	103 550	103 550
Ingående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Utgående restvärde enligt plan	0	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	0	0

NOT NR 7		Övriga fordringar
	2020	2019
Skattekonto	56	23
Skattefordringar	0	0
SUMMA	56	23

NOT NR 8	Förutbet. kostn./uppl.intäkter	
	2020	2019
Förutbetald försäkringspremier	24 110	22 921
Förutbetald kabel-TV, avgift	21 631	21 529
Förutbetald renhållning	11 824	9 372
Förutbetald fastighetsskötsel	27 500	27 219
Förutbetald städ	18 991	18 719
Övriga förutbetalda kostnader	11 266	1 463
SUMMA	115 322	101 223

NOT NR 9	Skulder kreditinstitut		
	Räntejust.	Ränta	Skuld
Swedbank	2023-03-25	1,120%	2 362 500
Swedbank	2021-06-23	1,130%	2 343 750
Swedbank	2021-01-28	1,105%	1 100 000
Swedbank	2021-01-28	1,105%	650 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			6 456 250
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-150 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			6 306 250
Härav del som förväntas förfalla till betalning senare än 2025.12.31			5 706 250

NOT NR 10	Upplupna kostnader	
	2020	2019
Upplupen räntekostnad	16 150	14 598
Övriga upplupna kostnader	26 879	260
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	43 029	14 858

NOT NR 11	Ställda säkerheter	
	2020	2019
Fastighetsinteckningar	7 592 575	7 592 575

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2021- 03 - 18



Nina Svensson



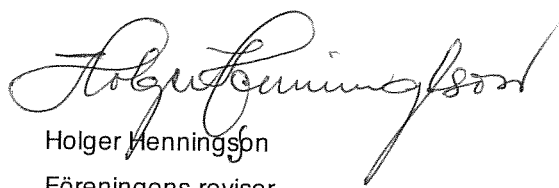
Mats Odentun



Carina Dahlman Karlberg

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den *2021-03-16*



Holger Henningson
Föreningens revisor



Hans Lindh
Föreningens revisor

REVISIONSBERÄTTELSE avseende verksamhetsåret 2020

Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Täljegården utsedda revisorer, avger efter fullgjort uppdrag härmed följande revisionsberättelse:

Vi har granskat räkenskaperna samt tagit del av protokoll och styrelsens förvaltningsberättelse för tiden 2020-01-01—2020-12-31.

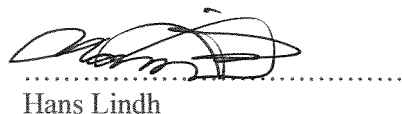
Vi finner att räkenskaperna är väl förda och att transaktionerna är försedda med vederbörliga verifikationer. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Då den företagna revisionen inte gett anledning till anmärkningar föreslår vi:

- att balans- och resultaträkning för 2020 fastställs
- att balanserat resultat (+220 048 kr) och årets resultat (-47 781 kr) behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020

Uppsala 2021-03-16


.....
Holger Henningsson


.....
Hans Lindh

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter. Stämman har två (alt 1 och alt 2) att ta ställning till.

Alt. 1 Valberedningens förslag till årsstämman 2021

Efter att ha tagit del av den avgående styrelsens erfarenheter under föregående verksamhetsår, föreslår vi att föreningsstämman beslutar:

- att för en period om ett år till ordinarie styrelseledamöter välja Carina Dahlman Karlberg (omval), Jane Flink (nyval), Mats Odentun (omval) och Per Olsson (nyval)
- att för en period om ett år till styrelsesuppleanter välja Andoria Trysius (omval) och Erik Axelsson (nyval)
- att för en period om ett år till föreningens revisorer välja Holger Henningsson (omval) och Hans Lind (omval) och Lena Forsell, revisorssuppleant (omval)
- att för en period om ett år till föreningens valberedning välja Finn Calander (omval) och Fredrik Rådman (omval)

Valberedningen tackar samtliga föreningsmedlemmar som ställt sig till valberedningens förfogande under processens gång.

Uppsala 2021-03-05

Finn Calander & Fredrik Rådman

Alt. 2 Styrelsens justerade förslag till styrelseledamöter och suppleanter

Efter dialog med föreningens förvaltare Mediator väljer avgående ledamöter i BRF Täljegårdens styrelse att framföra ett justerat förslag till stämman vad gäller val av ledamöter och suppleanter. Detta med bakgrund i bedömningen att valberedningen inte har tagit del av avgående styrelsens erfarenheter under föregående verksamhetsår samt inte heller har beaktat tidigare erfarenheter gällande styrelsens sammansättning på tre (3) ordinarie ledamöter och tre (3) suppleanter under de senaste tre åren. Nuvarande styrelse har efterfrågat en saklig motivering till valberedningens förslag att utöka antalet ledamöter till fyra (4), vilket valberedningen inte har inkommit med och de har upprepat avböjt fortsatt dialog med styrelsen inför att handlingarna till kallelsen går ut till föreningens medlemmar.

I en styrelse är det lämpligt att ha ett udda antal ledamöter då beslut och frågor alltid kan bli avgjorda vid en omröstning. Valberedningens förslag innebär att ordföranden får en utslagsröst vid lika röstetal. Detta vill vi undvika för att kunna skapa förutsättningar för en jämn ansvarsfördelning och samarbete inom styrelsen. Valberedningens förslag bör justeras då detta innebär en försämring för kommande styrelse. Vidare har det kommit till styrelsens kännedom att valberedningen inte har informerat de föreningsmedlemmar som ställer upp i valet till styrelseledamot att de förväntas arbeta i en styrelse med ett jämnt antal ledamöter. Valberedningen är vidtalad om risken att ledamöter kommer att ställa sina platser till förfogande om valberedningens förslag går igenom och det är anledningen till att nuvarande styrelse lägger fram ett alternativt förslag.

Styrelsen föreslår stämman att besluta enligt justerat förslag till val av styrelseledamöter (3 st.) och styrelsesuppleanter (3 st.):

- att för en period om ett år till ordinarie styrelseledamöter välja Mats Odentun (omval), Carina Dahlman Karlberg (omval) och Jane Flink (nyval).
- att för en period om ett år till styrelsesuppleanter välja Andoria Trysius (omval), Erik Axelsson (nyval) och Per Olsson (nyval)

Uppsala 2021-03-21

Avgående ledamöter i styrelsen; Nina Svensson, Mats Odentun och Carina Dahlman Karlberg

§ 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.

A: Styrelsen har tagit emot en (1) motion från föreningsmedlem.

Motion till årsmötet:

Jag föreslår att årsmötet beslutar att regleringen av värmen justeras så att det går att få upp innetemperaturen till 21 - 22 grader på vintern.

Nu i februari var det minst tre veckor som det knappt gick att få 20 grader inne trots att alla element stod på för fullt. Kan vara ok om man arbetar annorstädes o inte är hemma så mkt men för de som är tvungna att arbeta hemma blir det kallt. Lösa element går ju att köpa men ingen optimal lösning, bl.a. med tanke på brandrisk. För de som vill ha 19-20 grader är det ju enkelt att själv reglera elementen.

Med vänlig hälsning, Lena Forsell
9A

Styrelsens svar på motionen "Reglering av värmen inomhus":

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen med följande motivering:

Efter att BRF har satt in ny cirkulationspump samt expansionskärl, så har värmesystemet optimerats utifrån hela fastigheten (lägenheter samt gemensamma utrymmen) med en korrekt värmekurva. Vid väderomslag så sker alltid en viss fördröjning innan systemet har anpassat sig till den nya temperaturen.

Omkring 20 grader ligger inom rekommenderad temperatur för lägenheter. Elementen behöver dock regelbundet luftas och ventilerna kan stängas om det drar för mycket. Om temperaturen i lägenheterna skulle höjas med en grad leder det till en kraftigt ökad energiåtgång då alla ytor i fastigheten påverkas. Detta skulle då ge ökade kostnader samt en större miljöpåverkan. Kylan ute påverkar dessvärre temperaturerna i lägenheterna lite olika, men det är alltså inget fel på värmesystemet.

Brf Täljegården

Budget 2021

	Budget 2021	Budget 2020	Utfall 2020
Huvudintäkter			
Årsavgifter	1 399 200	1 399 200	1 399 268
Hyra, parkering	73 000	66 700	66 046
Kapitalintäkter			
Ränteintäkter	0	0	0
Övriga intäkter			
Avg.andrahandsupplåtelse	5 000	0	14 954
Övriga intäkter	0	0	62
Summa intäkter	1 477 200	1 465 900	1 480 330
Drift/förvaltningskostnader			
Fastighetsskötsel, entr	111 500	110 000	108 876
Fastighetsskötsel, övrigt	15 000	15 000	11 647
Städ	77 900	77 100	75 329
Reparationer/löpande underhåll	40 000	40 000	4 639
Serviceavtal	9 200	3 100	8 776
Planerat underhåll	25 000	25 000	107 761
Elektricitet	52 600	55 500	36 916
Uppvärmning	342 000	340 000	301 665
Vatten	113 200	101 000	116 506
Renhållning	47 700	47 600	39 492
Försäkringar	26 700	26 700	25 113
Kabel TV	87 800	85 700	86 117
Fastighetsavgift	57 900	55 400	55 731
Redovisningstjänster	62 900	61 100	61 090
Advokat- och rättegångskostnader	0	0	88 151
Övriga förvaltningskostnader	15 000	15 000	15 494
Personalkostnader/arvoden			
Arvode styrelse avseende vicevärd	0	4 000	0
Arvoden styr. o rev	44 000	42 000	44 000
Sociala avgifter	13 800	14 500	12 976
Kapitalkostnader/avskrivningar			
Avskrivningar	250 600	250 600	250 541
Räntekostnader	78 000	83 000	77 291
Summa kostnader	1 470 800	1 452 300	1 528 111
Årets resultat	6 400	13 600	-47 781
I resultatdispositionen			
Avsättning yttre rep.fond	6 400	13 600	13 600
lansspråktagande av fond	0	0	80 540
Resultat efter avsättning fond	0	0	19 159

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se