

Energideklaration

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Frisksportaren	Personnummer/Organisationsnummer 716426-3241	
Adress Box 70346	Postnummer 107 23	Postort STOCKHOLM
E-postadress	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer

Byggnadens ägare - Övriga

Ägarens namn	Personnummer/Organisationsnummer
--------------	----------------------------------

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Lidingö			
Fastighetsbeteckning Frisksportaren 4		Egen beteckning		
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	X-koordinat	Y-koordinat
Adress Frisksportarvägen 6		Postnummer 181 30	Postort LIDINGÖ	

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder			Byggnadskategori Flerbostadshus	
Atemp (exkl. Avarmgarage) 1 078 m ²	Mätt värde	Beräknat värde	Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA m ²			Bostäder	100
LOA m ²			Hotell, pensionat och elevhem	
Antal våningsplan 4			Restaurang	
Antal trapphus 1			Kontor och förvaltning	
Antal bostadslägenheter 12			Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Nybyggnadsår 1995			Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
Byggnadstyp Friliggande			Köpcentrum	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader l/s,m ²			Vård, dygnet runt	
			Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
			Skolor (förskola-universitet)	
			Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
			Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
			Övrig verksamhet - ange vad	
			Summa	100

Energianvändning

Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)

0601

- 0612

Hur mycket energi har använts för värme och kyla angivet år (ange mätt värde om möjligt)?

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

		Mätt värde	Fördelat värde
Fjärrvärme (1)	146 014 kWh	☐	☒
Eldningsolja 1 (2)	kWh	☐	☐
Naturgas, stadsgas (3)	kWh	☐	☐
Ved (4)	kWh	☐	☐
Flis/pellets/briketter (5)	kWh	☐	☐
Övrigt biobränsle (6)	kWh	☐	☐
El (vattenburen) (7)	kWh	☐	☐
El (direktverkande) (8)	kWh	☐	☐
El (luftburen) (9)	kWh	☐	☐
Markvärmepump (el) (10)	kWh	☐	☐
Värmepump-frånluft (el) (11)	kWh	☐	☐
Värmepump-luft/luft (12)	kWh	☐	☐
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	kWh	☐	☐
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	146 014 kWh		
Varav energi till varmvattenberedning	25 399 kWh	☐	☒
Fjärrkyla (14)	kWh	☐	☐

Finns solvärme? ☐ Ja ☒ Nej

Om ja, ange total solfångararea m²

Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts:

Eldningsolja 1	10 000 kWh/m ³
Naturgas	11 000 kWh/1 000 m ³ (effektivt värmevärde)
Stadsgas	4 600 kWh/1 000 m ³
Pellets	4 500-5 000 kWh/ton, beroende av träslag och fukthalt

Källa: Energimyndigheten

För övriga biobränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.

Övrig el (ange mätt värde om möjligt)

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

		Mätt värde	Fördelat värde
Fastighetsel (15)	13 085 kWh	☒	☐
Hushållsel (16)	kWh	☐	☐
Verksamhetsel (17)	kWh	☐	☐
Komfortkyla (18)	kWh	☐	☐
Summa 7-13,15-18 ²(Σ2)	13 085 kWh		
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	159 099 kWh		
Summa 7-13,15,18 ⁴(Σ4)	13 085 kWh		

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)	Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Stockholm	171 331 kWh	Stockholm	172 568 kWh
Energiprestanda	...varav el	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
160 kWh/m ² ,år	12 kWh/m ² ,år	110 kWh/m ² ,år	122 - 148 kWh/m ² ,år

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² El totalt

³ Värme, kyla och fastighetsel

⁴ El exklusive hushållsel och verksamhetsel

⁵ Underlag för energiprestanda

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på ventilationskontroll i byggnaden?		☒ Ja	☐ Nej
Typ av ventilationssystem	☐ FTX	☐ FT	☐ F med återvinning
	☒ F	☐ Självdrag	
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen?		☒ Ja	☐ Nej ☐ Delvis ⁶ % godkänd

⁶ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW?			☐ Ja	☒ Nej
Nominell kyleffekt enligt standard SS-EN14 511-2:2004	Byggnadens nuvarande kylbehov	Area av Atemp som är luftkonditionerad		
kW	kW	m ²		

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?			☒ Ja	☐ Nej
Radonhalt	Typ av mätning enligt SSI	Datum för radonmätning		
Bq/m ³	Långtidsmätning	2001-02-12		

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	☒ Styr- och reglerteknisk	☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		24 092 kWh/år	0,04 kr	2,63 ton/år
Beskrivning av åtgärden					
Vid besök uppmättes temperaturer på 19,8-22,3°C i lägenheterna. En energibesparing skulle kunna göras om man injusterar radiatorsystemet och sänker framledningstemperaturen.					
Åtgärdsförslag	☒ Styr- och reglerteknisk	☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		1300 kWh/år	0 kr	0.14 ton/år
Beskrivning av åtgärden					
Vid platsbesök uppmättes temperaturer på 21-22°C i trapphuset. En energibesparing skulle kunna göras om man sänkte temperaturen i trapphusen till 16°C.					
Åtgärdsförslag	☐ Styr- och reglerteknisk	☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☒ Installationsteknisk		119314 kWh/år	0.43 kr	13005 ton/år
Beskrivning av åtgärden					
Byggnaden värms idag med fjärrvärme via vattenburet radiatorsystem. Energibesparingspotentialen baseras på ett mindre behov av köpt värmeenergi, genom att installera en bergvärmepump för uppvärmning och beredning av tappvarmvatten. El-patron nyttjas för som tillskottsvärme vid temperaturer då inte värmepumpen räcker till.					
Åtgärdsförslag	☒ Styr- och reglerteknisk	☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		11560 kWh/år	0.07 kr	1.23 ton/år
Beskrivning av åtgärden					
Frånluften utsuges i spiskåpan med forceringsmöjlighet samt i badrum och förråd. En					

konstanttrycksregulator med varvtalsstyrning av frånluftsfläkten är installerad för konstanthållning av trycket i frånluftssystemet. Vid platsbesök konstaterades att ingen modul för kompensering av utomhustemperaturen är installerad. Frånluftsfläkten går med konstant varvtal året om och varvar inte ner under årets kallare dagar. Energibesparingspotentialen ligger i att ventilationen kan anpassas till utetemperaturen. Besparingen leder till minskad el och energiförbrukning.

Åtgärdsförslag	☒ Styr- och reglerteknisk ☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk	2902 kWh/år	0 kr	0.17 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Trapphusbelysningen är konstant tänd hela dygnet. Energibesparingspotentialen ligger i att belysningen inte är tänd under perioder då ingen vistas i trapphuset. Besparingen leder till minskad el och energiförbrukning.

Övrigt

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag	Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
Energio AB	556277-0684	7093:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Lennart	Edéus	lennart.edeus@energo.se

Expert

Förnamn	Efternamn
Lennart	Edéus
Datum för godkännande	E-postadress
2008-02-11	lennart.edeus@energo.se

Saker att tänka på ...

att informera om energideklarationen

Nu när du som byggnadsägare har gjort din energideklaration är du skyldig att informera om resultatet till hyresgästerna och övriga som använder huset. Detta gäller inte dig som har en villa.

att sätta upp sammanfattningen i entrén

Sista sidan i energideklarationen, "Husets energianvändning", är en sammanfattning. Den ska du sätta upp i husets entré eller reception. Du kan välja att sätta upp sista sidan som den är eller göra en beständig skylt i t.ex. plast eller aluminium. Materialet väljer du själv, men skylten ska utformas enligt Boverkets anvisningar. Se Boverkets webbplats: www.boverket.se/energideklaration. Den som inte sätter upp sammanfattningen av energideklarationen riskerar att få betala vite.

att fastighetsförvaltaren och fastighetsskötaren också kan informera

Syftet med energideklaration är att effektivisera energianvändningen för att förbättra miljön och rädda klimatet. Du som byggnadsägare har en viktig uppgift att effektivisera husets energianvändning. Även hyresgästerna eller de som använder huset kan hjälpa till. Se därför till att andra personer som är involverade i husets drift och skötsel, till exempel förvaltare och fastighetsskötare, är beredda att informera och förklara för hyresgästerna och andra personer som använder huset om energideklarationen och dess syfte.

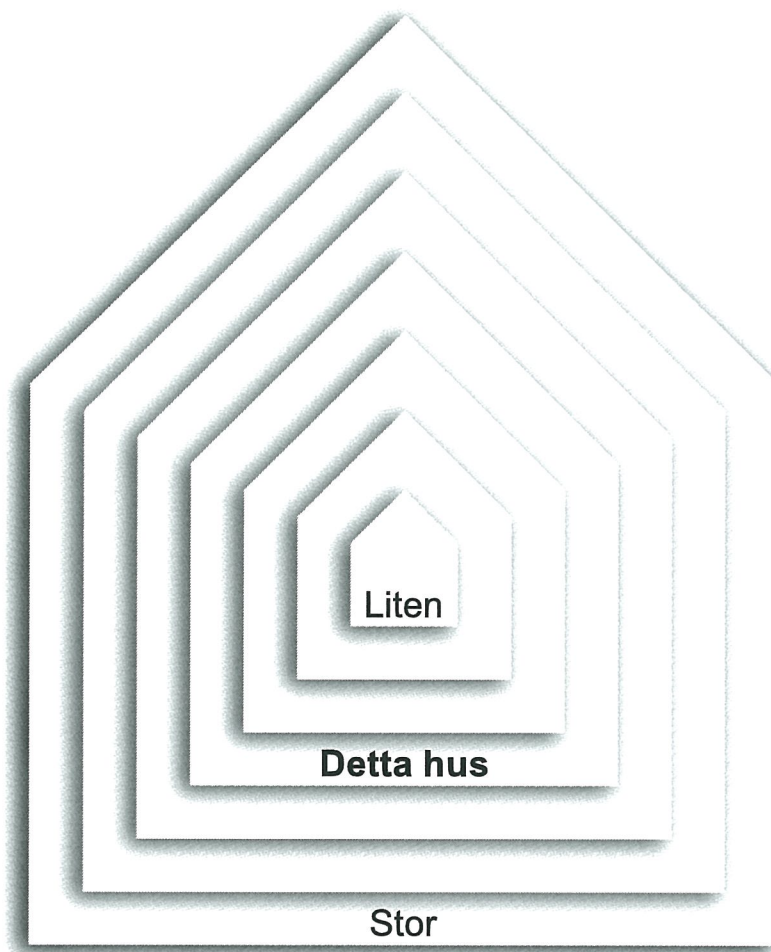
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

Ju fler åtgärder du gör för att minska energianvändningen desto bättre energiprestanda får huset. Men, det är också viktigt att tänka på att åtgärderna du gör för att minska energianvändningen inte försämrar inomhusmiljön eller påverkar andra viktiga egenskaper hos huset. På Boverkets webbplats finns faktablad om olika åtgärder, som kan vara bra att visa projektörer och entreprenörer när du gör upphandlingar.

att deklarerar så ofta du vill

Energideklarationen gäller i tio år. Vill du, kan du göra en ny energideklaration när du gjort olika energieffektiviseringsåtgärder, har ny årsförbrukning eller när du gjort en ny obligatorisk funktionskontroll av ventilationen.

Husets energianvändning



Energideklaration för Frisksportarvägen 6, LIDINGÖ.

Detta hus använder 160 kWh/m² och år, varav el 12 kWh/m².

Liknande hus 122–148 kWh/m² och år, nya hus 110 kWh/m².

Radonmätning är utförd. Ventilationskontroll är utförd.

Detaljinformation finns hos fastighetsförvaltaren.

Se även: www.boverket.se/energideklaration

Energideklaration utförd 2008-02-11 av:

Lennart Edéus, Energo AB

Årsredovisning
för
Brf Frisksportaren

716426-3241

Räkenskapsåret

2013



Styrelsen för Brf Frisksportaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2013.

Styrelse

Under året har två olika styrelser verkat i föreningen.

Styrelsen under bokslutsåret tom. 2013-05-14

Risto Jussilainen Ordförande, ledamot.
Annica Lagerin Vice ordförande, ledamot
Magnus Mühlenbock, Kassör, ledamot
Peter Lindblom, Sekreterare, ledamot.
Stephen Elford Suppleant
Katja Welin Suppleant

Styrelsen under tiden from 2013-05-14 till bokslutsårets redovisning.

Risto Jussilainen, Ordförande, ledamot.
Annica Lagerin, Vice ordförande, ledamot.
Magnus Mühlenbock, Kassör, ledamot.
Peter Lindblom, Sekreterare, ledamot.
Stephen Elford, Suppleant.
Malin Karlsson, Suppleant

Revisorer

Revisorer valda av ordinarie stämman den 14 maj 2013:

Robert Lundström	Godkänd Extern revisor	Ordinarie, REVIDECO AB
Lars-Åke Hörjel	Intern revisor	Suppleant, boende i föreningen

Valberedning

George Ulvelius (sammanställande) och Anette Strand. Flyttade från föreningen 27/1 2014

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-03-31.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Frisksportaren 1,3,4,5,6 bebyggdes 1995 och är belägen i Lidingö Stad. På fastigheten finns 5 stycken bostadshus innehållande 60 lägenheter varav alla är med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

5 st 1 ½ rum och kök
19 st 2 rum och kök
20 st 2 ½ rum och kök
15 st 3 ½ rum och kök
1 st 6 rum och kök

Total bostadsyta 4 762 kvm.



Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 7 st. Överlåtelse ägt rum, för en genomsnitt pris 29666 kr per m2.
En ny andrahandsuthyrning har beviljats under året vi har nu fyra andrahands uthyrningar totalt.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkat och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Antal medlemmar vid årets slut var 81.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arcada AB. Fastighetsskötseln samt den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Eneroths Fastighetsservice AB.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 13 stycken protokollförda sammanträden.

Årsavgifterna

Avgifterna har varit oförändrade under året. Ingen planerat avgiftshöjning för 2014.

Verksamheten under året

Målning enligt underhållsplan.

Under året har vi målat komplementbyggnadernas fasader, dörrar och takfot, bytt ut ruttna paneler. Målat takfot, vindskivor och panel i samtliga hus, bytt ut ruttna vindskivor och panel för en totalkostnad 460 188 kr.

Ovk Besiktning av ventilation.

Gjordes på hösten, fyra av husen hade felaktiga spisfläktar inmonterade i några av lägenheterna. Berörda lägenhets ägare har betts att åtgärda felaktigheterna. Kostnad för besiktningen ca.50 000 kr.

Fuktskadorna i våtutrymmen.

Fuktskadorna som har reparerats under år 2007,2008 och förebyggande åtgärd som gjordes 2009 har hjälpt till att skadorna har avstannat, en fuktmätning gjordes under 2012. Mätningen bekräftade att tätskiktet var skadat i en av lägenheterna på Frisksportarvägen 8, den är reparerad. Kostnad för föreningen var självrisk 40 000 kr.

På hösten fuktmättes 6 lägenheters badrum, något förhöjda till höga värden konstaterades, med tanke på att dom golvytor som visar hög fuktindikering är relativt liten kan man avvakta med åtgärder, i tak med synliga skador kan färgen skrapas bort därefter får taket självtorka.

Skadorna i hussocklarna.

Skadorna i hus 6 och 8 har delvis återkommit efter reparationerna som gjordes 2008 och 2009 orsaken till skadorna är möjligtvis dåligt dränering av marken, marken har dränerats och putsen reparerats på hösten 2011, åtgärden följs upp under 2012 Inga nya skador uppkommit under 2013. 



Energisparande åtgärder.

Föreningen arbetar aktivt för att minska energianvändningen. Energideklaration gjordes 2008. Under åren har åtgärder genomförts, bytt cirkulationspump för värme samt styrningsenheten DUC. Bytt till vattensparande duschar, tappvatten munstycke i kök. Hösten 2013 var kommunens energirådgivare på besök och genomgick vad vi hade gjort och vad vi tänker göra fortsättningen. Vi har planerat för 2014 att byta ut belysningsarmaturer i samtliga trapphus till energisnåla LED armaturer som styrs med ljus och rörelse relä. Byta ut tvättstuga utrustningen till nyare mindre energikrävande maskiner, bytet tidigareläggs, enligt underhållsplan skulle utrustningen bytas 2015. Kostnaden för åtgärderna blir ca.300 000 kr. En del åtgärder planeras till längre fram i tiden 2015, 2016 om vi hittar genomförbara lösningar.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 74 000 000 kr, varav markvärde 25 000 000 kr och byggnaderna 49 000 000 kr.

Styrelsen arbetar aktivt för att sänka fastighets och lånekostnader.

På grund av att räntan har varit relativt låg under året har vi kunnat spara pengar till buffert för att ta till när räntan börjar gå upp igen, samt till underhåll enligt vårt underhållsplan. För 2015 och 2016 kommer vi att behöva ca. 200 000 för olika underhållsprojekt. Föreningens buskar och gräsmatta behöver föryngras för en kostnad ca. 50 000 kr.)

Södra Sticklinge samfällighetsförening.

Föreningen är medlem i Södra Sticklinge samfällighetsförening för frågor gällande kabel-tv och bredbandsnätet och betalar till denna en fast avgift per lägenhet och år som för närvarande är 500 kr om året, Svea ekonomi sköter faktureringen och vi betalar 30 kr faktureringsavgift per faktura. Föreningen tecknade gruppavtal med Comhem för leverans av bredband 10Mb för samtliga lägenheter, föreningen betalar ca.100 000 om året för bredband till medlemmarna.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt har från och med 2008 ersatts med fastighetsavgift. För 2013 har avgiften varit 1 210 kr per lägenhet.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 297 676
årets vinst	380 991

8 678 667

disponeras så att

Avsättes till fond för yttre underhåll	202 974
i ny räkning överföres	8 475 693

8 678 667

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3% av byggnadsvärdet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *u*