

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF MALMÖ NYA
EGNAHEMSFÖRENING får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL. (Kallas även äkta bostadsrättsförening)

Föreningen disponerar med tomträtt kv Tallen 1,2 och 3 samt Björken 3,5,7 och 8 i Malmö kommun med därpå uppförda bostadsbebyggelse med följande fördelning:

Total bostadsarea:	8 463 m ²
Årets taxeringsvärde	14 283 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 283 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 1 april 2014 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 2,5%. Årsavgifterna för 2014 uppgick i genomsnitt till 733 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 226 tkr och planerat underhåll för 408 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 220 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 960 tk. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 960 tkr².

Föreningens underhållsfond

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Byte tappvattenledningar	2005-2007	
Renovering fönster	2005-2010	Inkl löpande årligt planerat underhåll
Byte elstammar	2005-2007	
Installation fjärrvärme	2007	2 hus saknade fjärrvärme
Takrenovering	2009	

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Installationer (reglerutrustning)	40
Huskropp utvändigt (fönster)	368

Planerat underhåll	År	Kommentar
Åtgärda trasiga stuprör	2015	Våra hus har många trasiga stuprör som leder till fukt i våra källare
Nedklippning av häckar	2015	Häckarna skall klippas ned till en lägre höjd
Löpande fasadunderhåll	2015-2017	Våra fasader uppvisar mindre skador som löpande måste åtgärdas
Fönsterunderhåll	2015-2017	För att skydda våra fönster sker löpande målning enligt plan

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling (underhållsplan)
Fastighetsteamet AB	Fastighetsskötsel
Klottrets fiende No 1 AB	Klottersanering
Com hem AB	Kabel-tv
Tele 2 Sverige AB	Bredband

Efter den senaste stämman 2014-05-27 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Mattias Thorsén	Ordförande	Stämman	2016
Ellen Arkander	Sekreterare	Stämman	2016
Mattias Haraldsson	Ledamot	Stämman	2015
Maria Dahlbeck	Ledamot	Stämman	2016
Ulrika Gustavsson	Ledamot	Stämman	2016
Marta Gagliardo	Ledamot	Stämman	2015
Martin Gagner	Ledamot	Stämman	2016
Amanda Johnsson	Ledamot	Stämman	2015
Anna Ljungmark (lämnat styrelsen under året)	Ledamot	Stämman	2015

Styrelsesuppleanter

Malin Gillberg	Stämman	2015
Kristina Whålin	Stämman	2015

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Jonathan Marat	Stämman	2015
Nils Möllerberg	Stämman	2015

Utträde:

Tallen 1

Jonas Andersson

Jesper Anderberg

Laszlo och Solveig Izsak

Tallen 2

Lydia Karlsson

Tallen 3

Simon Sköld

Lisa Wård

Björken 8

Elsa Persson

Fredrik Norberg

Inträde:

Jonathan Satz

Mathilda Werner

Shakir Saeed Raad

Vilhelmina Ward

Erica Matsson

Emma Öhrstrand

Karin Bergqvist

Annelie Bohm och Jens Pettersson

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8
Kassaflödesanalys	Bilaga
Nyckeltal och diagram	Bilaga

