

Årsredovisning
för
Brf Kungsängsliljan

716401-3018

Räkenskapsåret

2015 



Styrelsen för Brf Kungsängsliljan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning samt lokaler under nyttjanderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2005-12-12.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kungsängen 11:10 bebyggdes 1985 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 97 lägenheter och 3 lokaler, varav 3 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns tillgång till 9 garage- och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

12	st 1 rum och kök		
02	st 2 rum och kokvrå		
16	st 2 rum och kök		
41	st 2 1/2 rum och kök		
12	st 3 1/2 rum och kök		
14	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 7437,9 m ²	Total lokalyta: 777,9 m ²

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t. o. m.</i>
Kontorslokal	117,9	2016-08-31
Butik	57,0	Tills vidare
Restaurang	603,0	Tills vidare

Fastigheten har åsatts värdeår 1984.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 41 510 302 (41 510 302) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via ISS Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-05-31 bestått av:

Ordinarie	Gunilla Rönn Ekelund Anne-Catherine Matsson Michael Österlund Yvonne Höijer Lillemor Widgren
-----------	--

Suppleanter	Kristina Annell Kurt Ekelund Outi Lundén
-------------	--

Revisorer		
Ordinarie	Linda Sandler	Folkesson Råd & Revision AB
Suppleant	Simon Kyhlén	Folkesson Råd & Revision AB

Valberedning	Ingrid Malm Nilsson Gunvor Rydberg
--------------	---------------------------------------

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av JRF Fastighetsförvaltning AB

Vicevärd har varit HSB/Mikael Norell.

Städningen har ombesörjts av Soma Städ AB.

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 361 445 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 686 168 kronor som har belastat resultatet.

Husets ålder och allmänna kondition har under senare år medfört ökade kostnader för underhåll, reparationer och investeringar. Detta har i viss mån präglat 2015 genom byte av hissar, renoveringar av tak mot innegården och målningsarbeten på fasaden. Den planerade fasadrenoveringen kom inte till stånd under 2015 eftersom dialogen med Uppsala kommuns byggnadsnämnd visade sig mer komplicerad än väntat. Investeringen beräknas ske under 2016 och kostnaden beräknas till ca 600 tkr mot planerade ca 300 tkr eftersom kommunen inte godkände det ursprungliga förslaget. Förskjutningen av fasadrenoveringen är den huvudsakliga anledningen till överskottet på anslaget för planenligt underhåll (budget 900 tkr, resultat 686 tkr). Övriga insatser för planenligt underhåll samt löpande underhåll har inneburit överskridanden på sammantaget 150 tkr, något som skett medvetet med hänsyn till husets kondition. Övriga kostnader innebär sedvanliga avvikelser och kommenteras inte närmare.

Den starka likviditeten har inneburit att styrelsen under 2015 planerat för en extra amortering. Detta har kunnat ske genom att ett lån på närmare 4 mkr kunnat lösas in (februari 2016). Låneskulden har då minskat till ca 38 mkr. Den bokföringsmässiga konsekvensen är att kassalikviditeten tillfälligt minskat till 78 % men enligt planeringen kommer att uppgå till 100 % eller mer redan under nästa år.

Styrelsens långsiktiga bedömning är att den fortsatta minskningen av räntekostnaderna kan balansera den prognosticerade ökningen av drift- och underhållskostnaderna. Detta skulle preliminärt innebära att avgifterna kan hållas. Förutsättningarna för detta är att det inte sker något som kraftigt förändrar räntekostnaderna eller ökar underhållskostnaderna. Styrelsen anser dock att det finns anledning att göra en översyn av underhållsplanen och därefter göra en ny långsiktig bedömning.

Styrelsens bedömer att den yttre reparationsfonden nu har en tillräcklig volym och föreslår inför 2016 endast den stadgemässiga avsättningen på 212 tkr (2 % av taxeringsvärdet). Detta kommer att behandlas vid årsstämman 2017.


Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 15(16) överlåtelse ägt rum.

Styrelsen har beviljat en andrahandsupplåtelse

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 119 (119) st medlemmar. 

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Genomsnittlig avgift per 2015-01-01 uppgår till 888kr/kvm och år

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2016=1108kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2015=443kronor)vid varje pantsättning.


Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	6 846	6 845	6 841	6 838
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 074	823	1 143	1 315
Soliditet (%)	30,8	29,1	28,0	25,9
Kassalikviditet (%)	77,8	162,3	138,3	136,0
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	780	212	200	200
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	8 920	8 140	7 928	7 728
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	888	888	888	888
Lån kronor per kvm yta	5 146	5 230	5 308	5 509

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 523 265
årets vinst	1 073 868
	6 597 133
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	780 000
i ny räkning överföres	5 817 133
	6 597 133

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

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 845 964	6 844 612
Övriga rörelseintäkter		7	-1
Summa rörelseintäkter		6 845 971	6 844 611
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 368 652	-3 389 361
Övriga externa kostnader	5	-236 421	-254 436
Personalkostnader	6	-143 443	-161 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-611 000	-611 000
Summa rörelsekostnader		-4 359 516	-4 416 248
Rörelseresultat		2 486 455	2 428 363
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 757	13 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 415 344	-1 619 277
Summa finansiella poster		-1 412 587	-1 605 551
Resultat efter finansiella poster		1 073 868	822 812
Resultat före skatt		1 073 868	822 812
Årets resultat		1 073 868	822 812

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	58 436 155	59 047 155
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	135 828
Summa materiella anläggningstillgångar		58 436 155	59 182 983
Summa anläggningstillgångar		58 436 155	59 182 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		-1 100	8 800
Övriga fordringar	9	3 912 971	3 041 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	84 379	106 251
Summa kortfristiga fordringar		3 996 250	3 156 565
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		529 627	529 148
Summa kassa och bank		529 627	529 148
Summa omsättningstillgångar		4 525 877	3 685 713
SUMMA TILLGÅNGAR		62 962 032	62 868 696

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 876 062	3 876 062
Yttre reparationsfond		8 920 115	8 140 115
Summa bundet eget kapital		12 796 177	12 016 177
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 523 265	5 480 453
Årets resultat		1 073 868	822 812
Summa fritt eget kapital		6 597 133	6 303 265
Summa eget kapital		19 393 310	18 319 442
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	37 754 967	42 277 919
Summa långfristiga skulder		37 754 967	42 277 919
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 522 835	694 416
Leverantörsskulder		194 916	339 783
Skatteskulder		1 562	0
Övriga skulder	13	257 701	305 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	836 741	931 906
Summa kortfristiga skulder		5 813 755	2 271 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 962 032	62 868 696
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		66 721 000	66 721 000
Summa ställda säkerheter		66 721 000	66 721 000

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader

106 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
Hysesintäkter lokaler	110 028	110 076
Hysesintäkter garage och p-platser	129 960	134 160
Årsavgifter bostäder	6 605 976	6 605 976
Hysesbortfall ./.	-13 200	-18 800
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	13 200	13 200
Öresutjämning	7	-1
	6 845 971	6 844 611

Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	361 445	582 256
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	686 168	475 244
	1 047 613	1 057 500

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	335 599	414 004
Obligatorisk ventilationskontroll	0	0
Besiktning / Serviceavtal	120 554	102 280
Bevakning	17 461	14 832
Yttre skötsel / Snöröjning	0	916
Fastighetsel	445 899	494 428
Uppvärmning	622 442	589 241
Vatten	200 237	180 589
Sophämtning	132 316	117 542
Fastighetsförsäkring	98 744	78 350
Självrisk/reparation försäkringsskador	16 954	-683
Avgälder, arrenden och avgifter	110 040	110 194
Kabel-TV / Internet	66 859	78 780
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	153 934	151 386
Arvode teknisk förvaltning	0	0
	2 321 039	2 331 859

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	31 402	37 710
Revisionsarvode	12 250	12 250
Förvaltningsarvode	69 768	69 820
Övriga externa tjänster/kostnader	120 710	118 979
Övriga förbrukningsinventarier/material	2 291	15 677
	236 421	254 436

Not 6 Personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	93 975	103 445
Löner till lokalvårdare	0	0
Löner	24 000	30 500
Sociala avgifter	18 268	27 505
Lön övriga	7 200	0
	143 443	161 450

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	64 837 908	64 837 908
Ingående anskaffningsvärde mark	6 495 000	6 495 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 332 908	71 332 908
Ingående avskrivningar	-12 285 753	-11 674 753
Årets avskrivningar	-611 000	-611 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 896 753	-12 285 753
Utgående redovisat värde	58 436 155	59 047 155
Taxeringsvärden byggnader	66 600 000	66 600 000
Taxeringsvärden mark	39 612 000	39 612 000
	106 212 000	106 212 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Pågående om- och tillbyggnad proj 1	0	135 828
	0	135 828

Not 9 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skattekonto	14 684	15 745
Skattefordringar	0	986
Momsfordran	13 190	787
Andra kortfristiga fordringar	2 181	0
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	3 881 122	3 020 703
Motkonto korrigerad (omförd) utgående moms	1 794	3 293
	3 912 971	3 041 514

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 177	43 897
Förutbetald kabel-TV	15 549	15 539
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 653	38 795
Förutbetald vattenavgift	0	8 020
Uppl drifkostnader & Förutbetalda drifkostnader	0	0
	84 379	106 251

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 876 062	8 140 115	5 480 453	822 812
Disposition av föregående års resultat:		780 000	42 812	-822 812
Årets resultat				1 073 868
Belopp vid årets utgång	3 876 062	8 920 115	5 523 265	1 073 868

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 780 000/-0 kronor enligt stämmobeslut.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank	2,95	2018-01-24	12 258 262	12 300 131
Swedbank	2,329	2019-08-23	10 415 942	10 570 815
Swedbank	4,8	2019-01-25	6 565 593	6 691 852
Swedbank	3,4	2017-02-16	9 118 005	9 369 537
Nordea	4,85	2016-02-26	3 920 000	4 040 000
			42 277 802	42 972 335

Kortfristig del av långfristig
skuld

-4 522 835 -694 416

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 343 627 kronor.

Not 13 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Mervärdesskatt	0	0
Källskatter	600	600
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	628	628
Övriga skulder	0	0
Inre reparationsfond	249 396	304 002
Motkonto korrigerad (omförd) utgående moms	-1 794	-3 293
Makulerade inbetalningar	7 077	0
	255 907	301 937

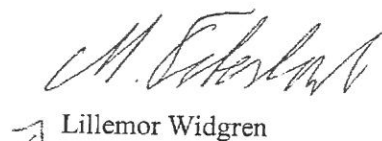
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden	100 500	103 445
Upplupna sociala avgifter	31 577	32 502
Upplupna räntekostnader	202 248	218 617
Förskottsbetalda hyror och avgifter	346 845	383 955
Upplupna uppvärmningskostnader	93 350	106 879
Upplupna elavgifter	41 163	44 645
Upplupna reparationer och underhåll	0	24 453
Beräknat arvode för revision	13 000	13 000
Upplupna driftskostnader	8 059	4 410
	836 742	931 906

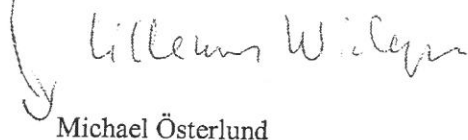
Uppsala 2016


Gunilla Ekelund



Anne-Catherine Matsson


Lillemor Widgren


Yvonne Höjjer


Michael Österlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-05-03


Linda Sandler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungsängsliljan
Org.nr. 716401-3018

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsängsliljan 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kungsängsliljan för år 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

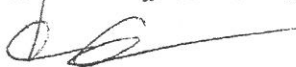
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 2016-05-03



Linda Sandler
Auktoriserad revisor

4684 BRF KUNGSÄNGSLILJAN
UPPSALA

Styrelsens

		RESULTAT 2014	RESULTAT 2015	BUDGET 2016
Hysesintäkter	3012-3016	239	240	204
Årsavgifter	3021	6 606	6 606	6 606
RÖRELSENS INTÄKTER		6 845	6 846	6 810
Fastighetsskötsel entreprenad	4110	189	196	202
Extrdeb. Entreprenad	4111	0	0	0
Städning entreprenad	4120	225	140	150
Besiktning	4142	5	5	7
Serviceavtal	4143	97	116	140
Bevakning	4150	15	18	21
Yttre skötsel	4160	1	0	0
Rep/underhåll löpande	4300	582	362	300
Planenligt underhåll att belasta årets resultat	4500	476	686	1 200
Rep enl underhållsplan	1182			
.. varav skall aktiveras ./.				
.. varav uttag avsatta medel ./.				
Elavgifter	4610	494	446	520
Uppvärmning	4620	589	622	620
Vatten & avlopp	4630	181	200	205
Renhållning, sotning	4640	118	105	130
Container	4641	0	27	0
Försäkringar	4711	78	99	97
Rep försäkringssk/självrisk	4712	0	17	0
Försäkringsersättningar	4713	-1	0	0
Arrende garage	4742	110	110	111
Löpande kostn. kabel-TV/internet	4760	69	62	69
Internet	4770	10	4	9
HSB	6590	118	120	120
Fastighetsskatt	4800	151	154	156
Övr driftkostnader(bevakning mm)	5410-5490	16	2	20
Styrelse- & rev. arv.	6410-6420	116	106	110
Förvaltningsarvoden	6481	70	72	73
Adm. kontor, övrigt	6490	37	30	50
Bankkostnader	6570	1	1	0
Löner	7011-721001	31	31	24
Arb.giv. avgift.	7510	28	18	35
Avskrivning byggnad	7821	611	611	611
RÖRELSENS KOSTNADER		4 417	4 360	4 980
RÖRELSENS RESULTAT		2 428	2 486	1 830
Ränteint/övr fin intäkter ./.	8311-8319	-14	-2	-1
Räntekostn./övr. finans kostn	8411	1 619	1 415	1 249
RESULTAT		823	1 073	582
Reservering till yttre reparationsfond		780	780	212
		43	293	370

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:
ÅRSavgifter: 0%

Motion till Kungsängsiljans ^{B-1} ekon för Årsstämma

Föreningens strävan bör vara att ge så god service till medlemmarna som möjligt.

Detta gäller inte minst valet av entreprenör av VVS. Efter vad jag har erfarit fungerar den nuvarande servicen otillfredsställande. Långa väntetider, dålig kompetens, bristfällig jour vid helger och dessutom ganska högt pris.

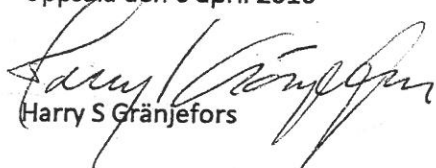
Vid val av entreprenör bör man välja ett mindre företag . Kanske om möjligt med ganska få anställda.

På detta sätt får man en bättre relation mellan serviceföretaget och dess kunder.

Man behöver inte ha samma företag för VVS service och den yttre parkskötseln.

Jag yrkar med hänvisning till ovanstående att årsstämman ger styrelsen i uppdrag att utreda frågan och att vidta lämpliga åtgärder för en förbättrad service.

Uppsala den 6 april 2016


Harry S Gränjefors

2016-04-27

Motion av Harry Gränjefors ställd till årsstämman för ekonomiska föreningen Kungsängsliljorna men behandlas av årsstämman för bostadsrättsföreningen Kungsängsliljan som är ansvarig för det som behandlas i motionen.

Styrelsens förslag till besvarande.

Motionens innehåll och förslag faller i sin helhet inom styrelsens ansvarsområde. Som information till årsstämman meddelar styrelsen följande:

JR Fastighetsförvaltning har nyligen sagt upp avtalet med föreningen. Styrelsen har därför efter anbudsförfarande gemensamt med bostadsrättsföreningen Sigurd tecknat avtal med Upplands Boservice om den löpande skötseln av gården (gården utgör en samfällighet). Dessutom har de båda föreningarna skrivit särskilda avtal om skötseln av respektive fastighet. Boservice har fastighetsskötare för den löpande tillsynen av fastigheten och den löpande skötseln av gården. För arbeten som kräver speciell kompetens har Boservice anställda specialister inom olika områden, tex snickare, rörmokare, elektriker mfl. Därigenom tillgodoses motionärens önskemål om särskild kompetens inom VVS-området.

Styrelsen är vidare angelägen om att påpeka att det står varje medlem fritt att välja entreprenör för de arbeten som skall bekostas av den boende.

Vissa insatser i lägenheterna, bland annat justering av termostaterna till elementen eller rensning/spolning efter stopp i avloppen där stoppen ligger utanför lägenheten bekostas av föreningen. I dessa fall ska Boservice anlitas. Rådgör gärna med vår förvaltare, Mikael Norell, innan arbetet beställs. Byte av blandare eller rensning av vattenlås bekostas av den boende.

Det är angeläget att alla medlemmar löpande tar del av den information om telefonnummer och jourtider som finns på anslagstavlorna gällande föreningens tekniska service.

Styrelsen föreslår att årsstämman genom denna redovisning anser motionen besvarad.

Irène Sjögren, Östra Ågatan 73 E, 753 22 Uppsala, telefon 018-713 897 2016.04.23

**MOTION till
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSÄNGSLILJAN**

Vi här på Kungsängsliljan är tämligen unika här i staden på det sättet att vi *inte* har någon PORTKOD som gör det möjligt att ta sig in i vårt hus då man exempelvis kommer hem med kassor eller väskor i händerna och önskar slippa leta fram nyckeln för att komma in.

Förr fanns en sådan portkod som gjorde det möjligt att komma in via Östra Ågatan 73, men den togs bort eftersom den missbrukades så att icke-behöriga personer tog sig in.

På andra håll löser man sådana problem genom att byta portkod emellanåt.


Här i huset skulle en tänkbar portkod inte nödvändigtvis skrivas ner och distribueras till alla utan i stället utlysas så, att var och en som gärna vill kunna komma in med hjälp av en portkod, muntligen kunde få del av den via Kontoret.

Det skulle vidare innebära att de som kände till koden blev registrerade så att det gick lättare att spåra vem som kanske delat med sig av koden alltför frikostigt.

Särskilt för ensamhushåll kan det vara mycket obekvämt att inte ha en portkod att erbjuda då det handlar om att ha inbjudit gäster som kommer från olika håll och man inte *både* kan sitta hemma och öppna vid påringningar *och* samtidigt befinna sig därnere och visa ovana gäster tillräta eller helt enkelt för att öppna ytterporten, då öppningssignalen uppifrån inte alltid fungerar.

Ännu värre är det att leva utan en fungerande portkod om man blir sjuk och kanske ligger och väntar på att få besök av en hembesökande läkare och inte orkar ta sig ner för att öppna ytterporten, om det (enligt ovan) blir nödvändigt.

TACKSAM FÖR EN NY PORTKOD
för ett mer öppningsbart Kungsängsliljan
blir


Irène Sjögren
Ö Åg 73 E, lgh 302

2016-04-27

Motion av Iréne Sjögren till årsstämma 2016 i Brf Kungsängsliljan om att återinföra portkod.

Styrelsens förslag till beslut:

Styrelsen instämmer i motionärens förslag att återinföra portkod till ingången Östra Ågatan 73. Styrelsen föreslår att portkod införs på försök under ett år från och med 1 september 2016. Koden kommer att meddelas samtliga medlemmar och styrelsen förutsätter ett ansvarsfullt nyttjande av koden.

Visar det sig att koden missbrukas och sprids till obehöriga och detta medför ovälkomna besök i fastigheten kommer styrelsen omedelbart att ta bort koden.

Styrelsen föreslår årsstämman att bifalla motionärens förslag att återinföra portkod till ingången Östra Ågatan 73 och att detta sker enligt styrelsens ovan redovisade förslag.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG INFÖR ÅRSSTÄMMORNA 2016

I Brf Kungsängsliljan och Kungsängsliljorna Ek. För

Ordförande Gunilla Ekelund och ledamoten Lillemor Widgren kommer att avgå. Inom styrelsen finns inte någon kandidat till ordförande i båda föreningarna.

Service till de boende kräver en smidig samverkan mellan föreningarna. Båda föreningarna har numera tillgång till ett rationellt ekonomiskt system vis ISS-portalen (ekonomi och fastighetsförvaltning). Däremot saknas ett modernt ärendehanteringssystem. Även underhållsplanen med dess behov av ständiga uppdateringar bör kopplas till ärendehanteringssystemet. Ärendehantering kring styrelsens sammanträden och olika avstämningar är också en viktig del i ett sådant system.

Ett rationellt elektroniskt ärendehanteringssystem med kopplingar/ingångar till ISS:s portal är en möjlighet. Tekniskt kan detta ske via en lokal grupp inom en plattform som också innehåller en gemensam hemsida för de båda föreningarna. Detta kräver dock en viss datamognad hos ledamöter och suppleanter i de båda styrelserna. Detta är tillgodosett inom den krets som föreslås nedan.

Följande förslag tar hänsyn till övervägandena ovan och bygger på en sammanvägd kompetens inom respektive förening. Förslaget innebär en minskning av antalet förtroendevalda från åtta till fem. Detta innebär att samtliga ledamöter och suppleanter kommer att få tydliga ansvarsområden och arbetsuppgifter, något som idag är ojämnt fördelat inom styrelsen.

BRF Kungsängsliljan

Ordförande Kurt Ekelund föreslås som ordförande t o m
årsstämman 2017

Ledamöter Kurt Ekelund t o m 2018
Anne-Catherine Matsson t o m 2018
Outi Lundén t o m 2017
Michael Österlund vald t o m 2017

Suppleant Yvonne Höijer t o m 2017

Kungsängsliljorna Ek. För

Ordförande Yvonne Höijer föreslås som ordförande t o m
årsstämman 2017

Ledamöter Yvonne Höijer t o m 2018
Anne-Catherine Matsson t o m 2018
Outi Lundén t o m 2017
Michael Österlund vald t o m 2017

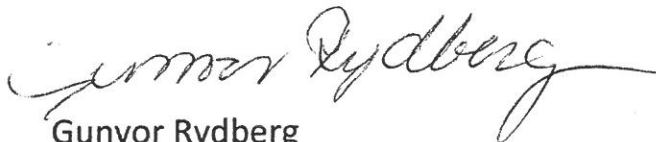
Kurt Ekelund kommer även fortsättningsvis svara för den långsiktiga ekonomiska planeringen och kontrollen för båda föreningarna.

Revisorer Aukt rev Lina Sandler och Simon Kyhlen,
Folkesson Råd & Revision omval t o m 2017

Uppsala 2016-04-27



Ingrid Malm Nilsson



Gunvor Rydberg