

HSB Brf Jakobsberg

8

6

4

Ordinarie föreningsstämma

2024 05 16

Verksamhetsåret 2023

- LED-belysning i garage och källare 160 lysrör febr 2023
- Portautomatik i alla portar, nov 2023
- Elpriset omprövas var tredje månad
 - Nuvarande pris 1,40 kr, lägsta sedan 2019
- Solcellsprojektet
 - Stämmobeslut 2023 – 2 Mkr +/- 250' - utfall 1,7 Mkr
 - Klart, besiktat och igång februari 2024
 - Följ solelproduktionen på hemsidan alt Shinephone, se mars nyhetsbrev



Solelsproduktion/dag

Hour

DAY

MONTH

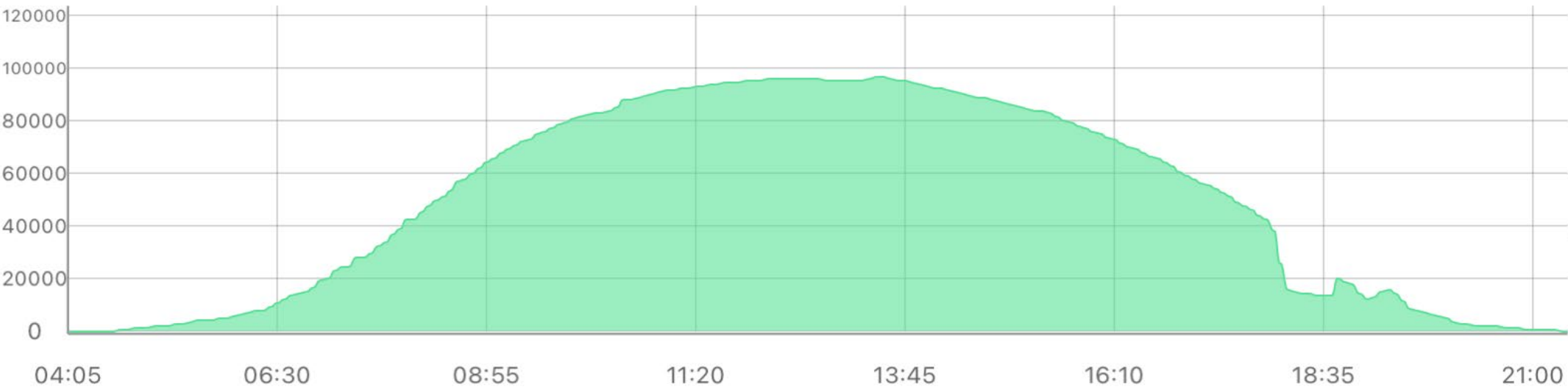
YEAR

<

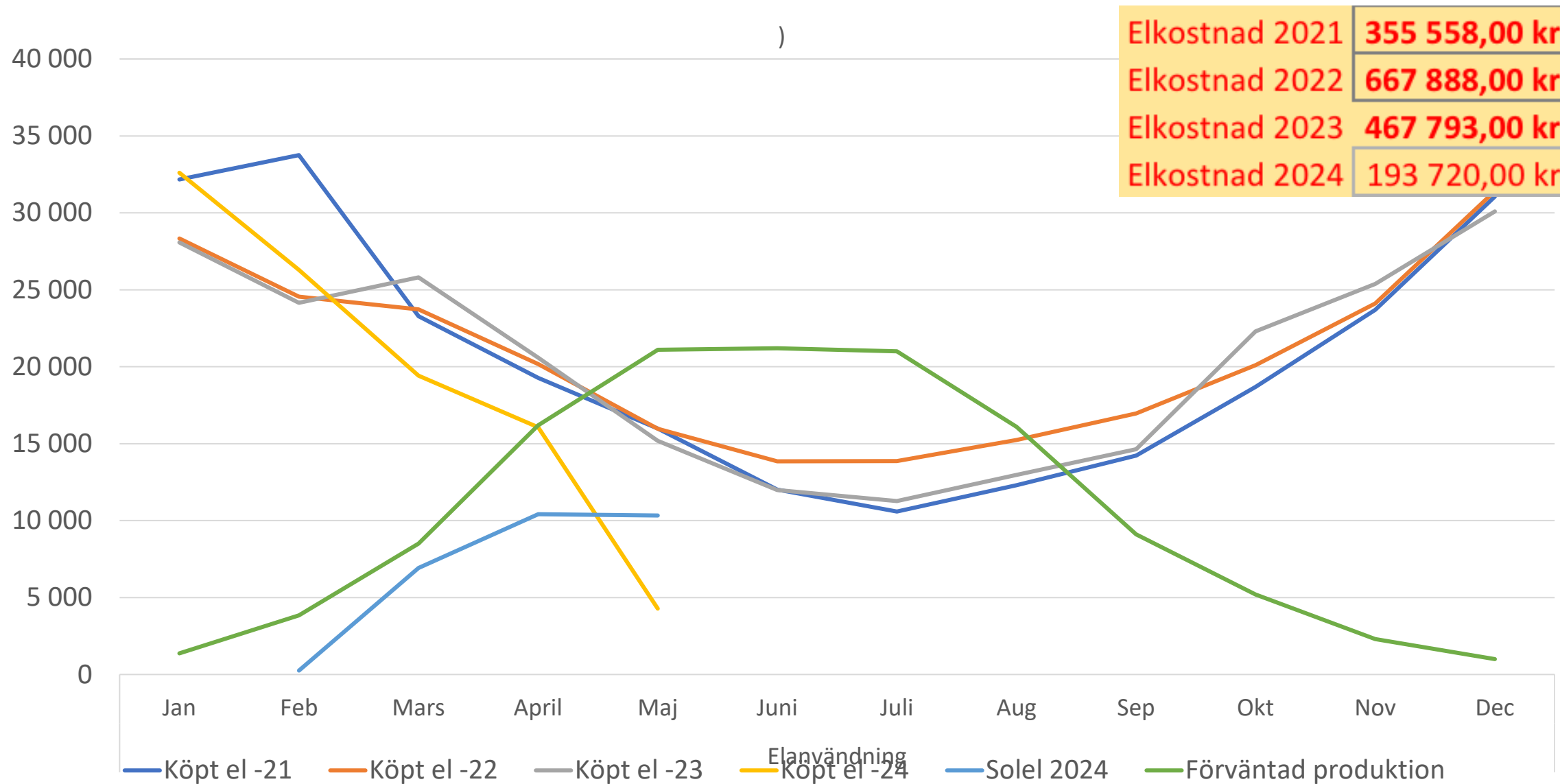
2024-05-07

>

Power (W)



Elstatistik 2021 – 2024, inkl solex 2024



BRF Jakobsbergs Solceller 2024

<u>Månad</u>	<u>Producerad el kWh</u>	<u>Såld el kWh</u>	<u>SäljPris per kWh</u>	<u>Intäkt</u>	<u>Egenförbrukning %</u>	<u>Besparing i ej köpt el</u>	<u>Sålt %</u>	<u>Notering</u>
Januari								Installation pågår.
Februari	257	21	0,3 kr	<u>6 kr</u>	92	423 kr	8	Prod-start 2024-02-28
Mars	6925	1 478	0,7 kr	<u>1 038 kr</u>	79	10 839 kr	21	
April	10416	3 155	0,6 kr	<u>1 995 kr</u>	70	16 047 kr	30	
Maj						0 kr		
Juni						0 kr		
Juli						0 kr		
Augusti						0 kr		
September						0 kr		
Oktober						0 kr		
November						0 kr		
December						0 kr		
Summa	<u>17597,9</u>	<u>4655</u>	<u>0,5 kr</u>	<u>3 039 kr</u>	<u>74</u>	<u>27 310,05 kr</u>	<u>26</u>	

Publicerad: 2024-03-02

Senast uppdaterad: 2024-05-04

”Pannrummet”



- Cirkulationspump utbytt
- Bränd kopplingsplint bytt
- Optimering av parametrar.
- Sammantaget sänkt elförbrukning



Verksamhetsåret 2023

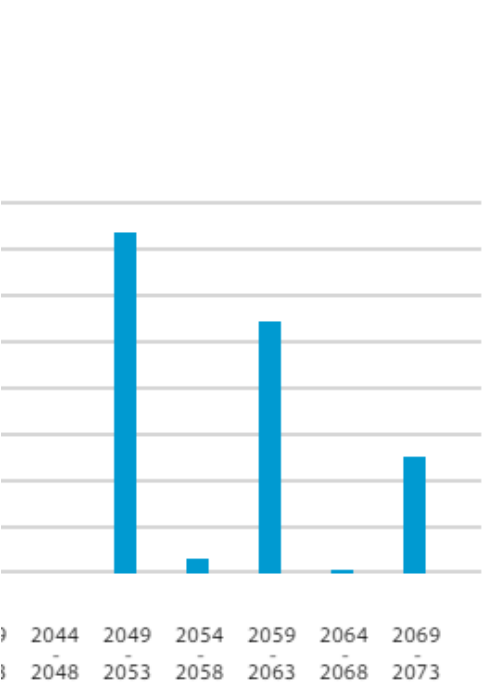
- Sträcker 50 år framåt och uppdateras löpande
- I nuläget sätter vi av 348kr/m² år för att svara upp mot kommande underhållsåtgärder
- Planerade åtgärder under 2024 är:
 - Reparation/byte av fasadfogar
 - Installation av hålkäl i garage (skydd mot saltvatten från bilar)
 - Underhållsmålning utvändiga stålpelare
 - Stamspolning



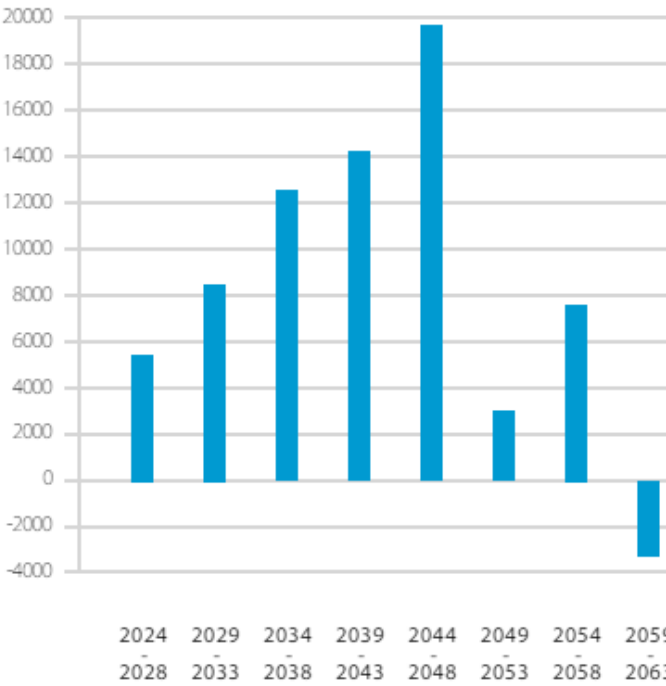
Verksamhetsåret 2023

	2029	2034	2039	2044	2049	2054	2059	2064	2069
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2033	2038	2043	2048	2053	2058	2063	2068	2073
	2 462	1 402	3 813	38	22 198	911	16 369	156	7 620
1	8 527	12 622	14 307	19 767	3 067	7 653	-3 219	2 123	0

Underhåll



Fondbehållning



Verksamhetsåret 2023

- **Mätdatum:** Oktober-22 tom Januari-23
- **Allmänt om radon:** Radon är en osynlig och luktfri, radioaktiv gas som bildas från grundämnet radium när detta sönderfaller. Radon kan i värsta fall leda till att lungorna skadas vid höga halter och lång exponering.
- Radonhalten mäts i Becquerel per kubikmeter luft (Bq/m³)
- Gränsvärdena var tidigare satta till max 400 Bq/m³ men har senare reducerats till 200 Bq/m³ och vid högre värden förelägger myndigheterna om åtgärder.
- **Mätningar:**
- Mätningarna i vår fastighet har utförts i 12 st lägenheter enligt urval som rekommenderats av specialistföretaget och gäller lägenheter i anslutning till marknivå och ventilations -eller hisschakt.
- **Det uppmätta medelvärde för de mätningar som gjorts i våra lägenheter är 46.7 Bq/m³ vilket med god marginal ligger under gränsvärdet 200 Bq/m³.**
- Ingen lägenhet har ett värde som ligger i närheten av gränsvärdet 200 Bq/m³



Verksamhetsåret 2023

- **Snöröjning:**
- Med start från 2023 så sköter vi vår egen snöröjning enligt ett upprättat schema uppdelat per hus.
- Besparing per år är bedömt till ca 100Tkr/år
- Ansvarig är Tore Andersson. Resultat; betydligt bättre och billigare än när vi köpte tjänsten externt.



Verksamhetsåret 2023

- **Omförhandlade avtal:**
- Samtliga avtal med HSB är omförhandlade för året och har initialt medfört en besparing om ca 100Tkr/år.
- Övriga avtal som omförhandlats är trappstädning som gett en besparing om ca 30Tkr/år

Avtal HSB		Upprättad: 2023-03-31	Reviderad 2023-11-07			
<u>Ansv:</u>	<u>Flik:</u>	<u>Avser:</u>	<u>Avtalsbelopp/år inkl moms</u>	<u>Startdatum</u>	<u>Avtalstid</u>	<u>Innehåll:</u>
TK/BW	1.	Ekonomiavtal	53 625 kr	2023-05-01	5 år	Se respektive flik
TK/MH	2.	Förvaltare rådgivning	33 750 kr	2023-05-01	1 år	
TK/MH	3.	Fastighetsanalys o underhållsplanering	27 500 kr	2023-05-01	4 år	
TK/MH	4.	Fastighetsskötsel	65 000 kr	2023-05-01	5 år	
TK/BW	5.	Drift & Energi	49 375 kr	2023-05-01	5 år	
TK/BW	6.	Inlåning	- kr	2023-05-01	5år	Ingår i ekonomiavtal
TK/BW	7.	Betaltjänster	- kr	2023-05-01	5 år	Ingår i ekonomiavtal
TK/BW	8.	GDPR	- kr	2023-05-01	5 år	Ingår i ekonimiavtal
TK/BW	9.	Grannforum	- kr	2023-04-06	Tillsv	Ingår i ekonimiavtal
TK/BW	10.	Köhantering	- kr	2023-04-06	Tillsv	Ingår i ekonimiavtal
Summa årskostnad inkl moms:			229 250 kr			

Verksamhetsåret 2023

Ommålning trapphusentréer:

- Under året så har entréhallarna i GV 4-8 målats om efter antagen motion. Färgerna som valdes följer fasadfärgerna från respektive hus. Övrig trapphusmålning skall enligt plan utföras 2038



Verksamhetsåret 2023

- Nyhetsbrev efter varje styrelsemöte
- Adventsfika
- Hemsidan viktigaste informationskanalen



Verksamhetsåret 2023

- Följer antagen Miljöpolicy
- Städ dagar
- Pallkragar
- Avenbok
- Grannsamverkan
- 10 årsjubileum - FEST

MILJÖPOLICY FÖR HSB BRF JAKOBSBERG

HSB brf Jakobsberg är en bostadsrättsförening i Stockholm i Järfälla kommun med 34 lägenheter och medlemmarna består av många äldre, några barnfamiljer och flera nationaliteter. Föreningens byggnader färdigställdes 2013.

HSB brf Jakobsberg ska följa miljölagstiftning och myndighetsföreskrifter och bedriva ett miljöarbete som präglas av långsiktighet, samverkan och öppenhet.

Vi har som ambition att:

- hushålla med energi
- minimera uppkomst av och återvinna avfall
- prioritera användning av förnybar energi
- förhindra föroreningar
- ställa miljökrav vid inköp av produkter och tjänster
- minimera användningen av kemikalier och farliga ämnen
- formulera mål utifrån de områden vi påverkar miljön
- väga in miljöhänsyn i verksamhetsplaner, löpande arbete och utvärderingar
- uppmuntra till en levande diskussion om miljöfrågor och kontinuerligt ge medlemmarna aktuell information

Antaget av styrelsen Brf Jakobsberg den 1 juni 2022

MEDLEM I HSB

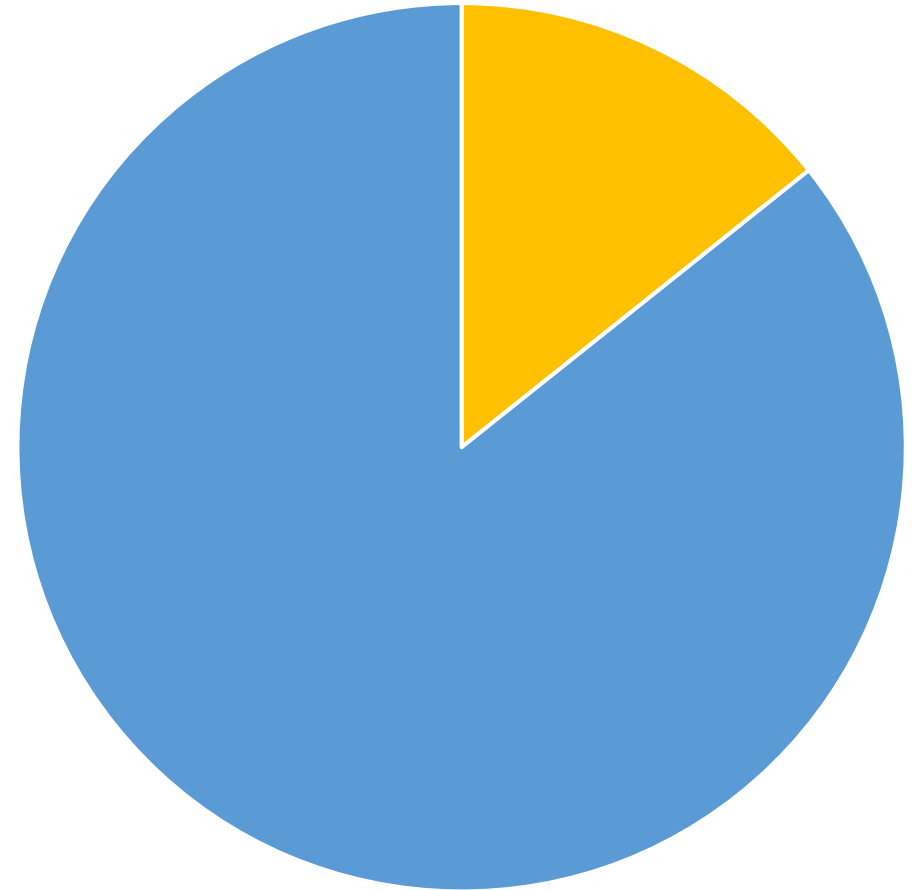


HSB – där miljöheterna bor

Verksamhetsåret 2023

- Verksamhetsplan
- Medlemsenkät
- Grillplats

Rekomendera att flytta till HSB Brf Jakobsberg



■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5

Bostadsrättskollen

Ekonomi

Nyckeltal	2023	2022
Sparande kr/kvm	348	320
Investeringsbehov kr/kvm	427	168
Skuldsättning kr/kvm	11055	10883
Räntekänslighet %	13	14
Energikostnad kr/kvm	188	185
Tomträtt	nej	nej
Årsavgift kr/kvm	970	778

Resultaträkning

Ekonomi

Resultaträkning	2023	2022
Nettoomsättning	2 986 785 kr	2 986 785 kr
Rörelsekostnader		
Drift o underhåll	- 1 445 449 kr -	1 737 766 kr
Övriga externa kostnader	- 165 510 kr -	71 310 kr
Personalkostnader	42 517 kr -	44 372 kr
Avskrivningar	- 924 030 kr -	924 030 kr
Summa	- 2 577 506 kr -	2 777 477 kr
Rörelseresultat	630 604 kr	209 307 kr
Finansiella poster		
Ränteintäkter	8 754 kr	2 596 kr
Räntekostnader	- 598 020 kr -	245 720 kr
Summa finansiellt	- 590 020 kr -	243 720 kr
Årets resultat	40 584 kr -	33 817 kr

Balansräkning

Ekonomi

<u>Tillgångar</u>	20231231	20221231
Byggnader o mark	120 531 943 kr	121 455 973 kr
Nyanläggningar	<u>1 098 750 kr</u>	<u>- kr</u>
Summa	121 630 693 kr	121 455 973 kr
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fodringar	1 557 225 kr	953 926 kr
Kortfristiga placeringar	500 000 kr	700 000 kr
Summa	<u>2 057 225 kr</u>	<u>953 926 kr</u>
Summa Tillgångar	123 687 918 kr	123 109 899 kr

Balansräkning

Ekonomi

<u>Eg kap o skulder</u>	20231231	20221231
Medlemsinsatser	94 490 000 kr	94 490 000 kr
Fond yttre underhåll	<u>871 500 kr</u>	<u>608 000 kr</u>
S:A Bundet eg kap	95 361 500 kr	95 098 000 kr
Balanserat resultat	- 3 341 811 kr	- 3 044 494 kr
Årets resultat	<u>40 584 kr</u>	<u>33 817 kr</u>
Summa ansamlad förlust	- 3 301 227 kr	- 3 078 311 kr
Summa Eget Kapital	92 060 273 kr	92 019 689 kr
Lånfristiga skulder	4 725 000 kr	19 077 500 kr
Kortfristiga skulder	<u>26 902 645 kr</u>	<u>12 012 710 kr</u>
Summa skulder	31 627 645 kr	31 090 210 kr
Summa Eg kap o skulder	123 687 918 kr	123 109 899 kr

Kassaflöde

Ekonomi

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Löpande verksamhet	1 066 959 kr	1 163 837 kr
Investeringsverksamheten	- 1 098 750 kr	- kr
Finansieringsverksamheten	477 500 kr-	1 010 000 kr
Årets kassaflöde	445 709 kr	153 837 kr
Livida medel årets början	<u>1 481 889 kr</u>	<u>1 328 051 kr</u>
Likvida medel årets slut	1 927 598 kr	1 481 889 kr

Skulder

Ekonomi

Låneinstitut	Ränta %	Konv datum	Belopp
Stadshypotek	1,03	250130	4 825 000 kr
Stadshypotek	0,83	241201	480 000 kr
Stadshypotek	0,49	240130	9 485 000 kr
Stadshypotek	1,34	240130	4 287 500 kr
Nordea	4,49	240129	10 867 500 kr
Nordea	4,71	240815	<u>987 500 kr</u>
			30 932 500 kr



Det här fotot av Okänd författare licensieras enligt [CC BY-SA](#)

Styrelsens förslag

Att med godkännande
lägga årsredovisningen
till handlingarna

HSB Brf Jakobsberg

8

6

4

Ordinarie föreningsstämma

2024 05 16

Inkomna motioner 1.

Brf Jakobsberg skapar en aktivitetsgrupp, med uppdrag att genomföra trivselaktiviteter tillsammans med föreningens medlemmar.



[Det här fotot](#) av Okänd författare licensieras enligt [CC BY-SA](#)

Styr föredragande: Thomas

**Styrelsen föreslår föreningsstämman
besluta att bifalla motionen**

HSB Brf Jakobsberg

8

6

4

Ordinarie föreningsstämma

2024 05 16

Inkomna motioner 2.

Ang. parkeringssituationen



[Det här fotot](#) av Okänd författare licensieras enligt [CC BY-SA](#)

Styr föredragande: Thomas

**Styrelsen föreslår föreningsstämman
besluta att bifalla motionen**

HSB Brf Jakobsberg

8

6

4

Ordinarie föreningsstämma

2024 05 16

Förslag till nya HSB mönsterstadgar 2023

Förslaget följer ändringar i bl.a.

- Årsredovisningslagen
- Bostadsrättslagen
- Samt att Yttre underhållsfond ersatts av anpassningar för sparande och investeringsbehov





Förslag till nya HSB mönsterstadgar 2023

- § 11 Tillägg innebärande att årsavgiftens storlek ska medge framtida investeringar
- § 12 Påminnelse- o inkassoavgift även för överlåtelser och panter
- § 13 Kassaflödesanalys ska ingå i årsredovisningen
- § 16 Kallelsetid, samma vid ordinarie som extra stämma
- § 17 Dagordningens p 10 kompletterats med styrelsens rapport om investerings o underhållsbehov
- § 22 Styrelsen utser ordförande till nästa stämma om stämموالد ordförande lämnar
- § 22 Krav att utse organisatör för studieverksamhet har tagits bort, ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar ska utses

Förslag till nya HSB mönsterstadgar 2023

§ 27 Styrelsen redovisa för sparande i årsredovisningen

§ 28 Styrelsen ska upprätta en investerings- och underhållsplan – 50 år

§ 29 Skyldighet att lämna upplysningar, vid ev förlust, om brfs möjlighet till finansiering

§§ 31, 32 Ansvar för elradiatorer ligger på bostadsrättshavaren

§ 36 Brf har rätt att avhjälpa brist i lägenhet

§ 37 Krav på styrelsens tillstånd vid ändring av ventilation eller eldstad. Rätt att vända sig till hyresnämnden

§ 44 Ny förverkandegrund gällande ingrepp utan tillstånd



Det här fotot av Okänd författare licensieras enligt [CC BY-SA](#)

Styrelsens förslag

**Att i andra läsning anta nya
stadgar enligt styrelsens
förslag**

**Att notera att beslutet är
enhälligt**

HSB Brf Jakobsberg

8

6

4

Ordinarie föreningsstämma

2024 05 16