

Bostadsrättsföreningen Hagstorp

Årsredovisning 2018



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Hagstorp
769601-8626
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hagstorp, 769601-8626, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-02 och har sitt säte i Malmö kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och styrelsen gör årligen en budget som ligger till grund för beräkning av avgifter.

Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs och storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens underhållsplan. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen följer en underhållsplan som är upplagd på 30 år. Den årliga budgeten upprättas som en 5-årsbudget. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Årsavgifterna planeras att höjas med 3 % per år fram till och med år 2023.

Historik kring fastigheten

Kvarteret Hagstorp 1 byggdes 1920-21 på uppdrag av Kungliga Telegrafverket som tjänstebostäder. Byggnaden ritades av stockholmsarkitekten Erik Lallerstedt som redan tidigare hade utfört liknande uppdrag åt Telegrafverket och Posten. Erik Lallerstedt är en av tre kända arkitekter som ritade Malmö Stadsteater (invigning 1944), numera Malmö Opera. Flera av Lallerstedts byggnader uppfördes i klassicistisk stil, så även kvarteret Hagstorp med putsad fasad och vita inramningar. Till fastigheten hör en stor gemensam trädgård.

AS S AC
E Y AL
BS

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Eva Sandström	Ordförande	2020
Ingar Jonborn	Ledamot	2020
Anna Jönsson	Ledamot	2020
Bodil Sonesson	Ledamot	2019
Kieran Casey	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Börje Sandqvist	Suppleant	2019
Gunilla Margareta Carsten	Suppleant	2020
Anna Josephsson	Suppleant	2020

Ordinarie revisorer

Anna Löfström	Föreningsvald revisor	2019
Lars Johansson	Extern revisor	2019

Valberedning

Ewa Linderöth	Sammankallande	2019
Pierre Löfström		2019
Inga Sandström		2019

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hagstorp 1 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 19 lägenheter. Till fastigheten hör två byggnader med sammanlagt 19 lägenheter och 0 lokaler. Byggnaderna är belägna på Östergårsgatan 4-26 samt Österhagsgatan 52-60 i Malmö.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 RoK	3 RoK	5 RoK
6 st	12 st	1 st

Total tomtarea:	4084 kvm
Total bostadsarea:	1496 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna via Söderberg och Partners. Försäkringen inkluderar byggherreansvar och ansvarsförsäkring till styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningens timanställda vaktmästare sköter gräsklippning och rensning i rabatter, vissa tekniska göromål samt städning av sophus och tömning av sopkärl i tvättstuga.

AJ KC
ES 18 AL
[Signature]

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Comhem
E.On
E.On
E.On
VA Syd samt Ragn-Sells
VA Syd

Ekonomisk förvaltning
Kabel-TV
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Serviceavtal värmeanläggning
Avfallshantering
Vatten

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 9 329 kr och planerat underhåll för 1 436 944 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades under 2018 av styrelsen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 62 493 kronor år 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 42 kronor per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bl.a ombyggnad av takkupor och målning av takplåt samt reining av dagvattenstammar.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Målning och reparation av fastighetens samtliga fönster	2018
4 mm LE-glas monterat i 10 fönster vid Österhagsgatan (mot järnvägen)	2018
Nyttillverkning av 8 källarinnerfönster	2018
Spolning och filmning av dagvattenstammar	2018
Spolning och filmning av lägenhetsstammar	2018
Lagning av två nedstigningsbrunnar/böj vid stuprör	2018
Besiktning av tak, plåtarbeten och takkupor inför entreprenad	2018
Naturlekplats	2017
Målning av ytterdörrar, de från 1978	2017
Nya skorstenar	2016
Nya entrétrappor byggdes och nyttillverkning av vindfång	2015
Ny fjärrvärmväxlare	2014
Upptag av kanaler för ventilationsventiler, tilluft	2014
Renovering av tvättstuga	2011
Gungställning	2011
Nya frånluftaggregat i hus A och B	2010
Omläggning av tak och takkupor, målning av fasad och fönsterrenovering	2001

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Medlemsbladet Hagstorphytt med information från styrelsen har utkommit sju gånger. Styrelsen har även anordnat ett informationsmöte för alla medlemmar om Brf Hagstorphs kulturhistoriska status vilket hölls av representant för Restaurera Sverige AB i föreningens samlingslokal den 13 februari. På mötet redovisades Restaureras Statusbesiktning 2017 samt dokumentet Råd och Riktlinjer med anvisningar inför kommande åtgärder samt skötsel. Vikten av att Brf Hagstorp bör arbeta utifrån en bevarandeplan med byggnadsvård och ekologiskt tänk betonades.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har inga (0) överlåtelser av bostadsrätter skett (2017 skedde två överlåtelser).

AJS KC.
Jas ES Y AL

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.
En (1) tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Inga (0) avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 3 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	1 074	1 069	1 044	1 031
Resultat efter finansiella poster	-1 377	-183	67	126
Förändring av underhållsfond	-1 072	-116	140	36
Resultat efter fondförändringar	-42	189	165	281
Soliditet %	23	44	45	46
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	713	702	695	685
Driftskostnad, kr / kvm	306	283	281	265
Ränta, kr / kvm	67	53	83	91
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	42	17	94	24
Lån, kr / kvm	5 514	3 206	3 241	3 146
Snittränta (%)	1,22	1,65	2,55	2,90

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Verksamhetsberättelse

Underhåll, reparationer, händelser och framtida utveckling

Händelser 2018

Förhandling angående besiktninganmärkningar efter renoveringsarbetet av trapporna fortgår med entreprenören och advokatfirman.

- E.On:s serviceavtal för fjärrvärme, årlig kontroll
- Snöröjningsavtal med Seniorbolaget samt helgjoulista för medlemmarna
- Målning och reparation av samtliga fönster inklusive källarfönster
- 4 mm LE- glas insatt i fönstren mot järnvägen längs Österhagsgatan
- Nyttillverkning av 8 källarinnerfönster
- Spolning och filmning av lägenhetsstammar
- Spolning och filmning av dagvattenstammar samt analys
- Upphandling av konsult/projektledning för relining av dagvatten
- Upphandling av entreprenad för relining av dagvatten
- Besiktning av tak, plåtarbeten och takkupor inför entreprenad
- Upphandling av konsult/projektledning för nybygge av sju takkupor samt målning av takplåt
- Upphandling av entreprenad för takkupor

Viktiga planerade åtgärder under 2019

- Ombyggnad av sju (7) takkupor samt målning av all takplåt
- Relining av dagvattenstammar

AJ S KC
SOS S Y HL

- Energideklaration
- OVK

Framtida underhåll och utveckling enligt underhållsplanen

- Renovering och lagning av fasader
- Löpande underhåll av fönster och dörrar
- Relining av lägenhetsstammar
- Besiktning av fastighetens elstatus
- Uppdatering/nyinstallering av fastighetens elsystem

Verksamheten 2018

Styrelsen har under året haft tolv protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj.

Ekonomi

- Budget 2019 framtagen
- Förynelse, förlängning, ihopslagning av lån under mars, juni och oktober då även ett nytt lån skrevs under (med Handelsbanken).

Aktiva grupper i Brf Hagstorp

I Brf Hagstorp finns flera grupper och medlemmar som gemensamt bidrar till fastighetens skötsel, säkerhet och trevnad. Detta engagemang gör att föreningens kostnader på vissa poster kan hållas nere. Vår- och höstdagarna i trädgården med gemensam sopplunch och fika ger en trevlig, energifylld samvaro och glada stunder.

Trädgård

Trädgårdsgruppen har under året bestått av Monica Ståleker, Kieran Casey, Anna Jönsson, och Bodil Sonesson. De har planerat, förberett och tillsammans med medlemmarna genomfört en vår- och höstdag för gemensamt arbete i trädgården.

Tvättstuga

Gruppen har under året bestått av Inga Sandström, Bodil Sonesson, Monika Ståleker, Henrik Widing och Ingar Jonborn. De har genomfört tre storstädningar av tvättstugan.

Källargrupp

Källargruppen har under året bestått av Anders Spjut, Anna Tengkvist och Roger Nilsson.

En storstädning av allmänna utrymmen i hus A och B har genomförts.

Under året har även en stor källarrensning av fastighetens förråd och utrymmen gjorts av samtliga medlemmar. Samtliga förråd har försetts med nya nummer.

Brandskyddsgrupp

Brandskyddsgruppen har under året bestått av Inga Sandström och Börje Sandquist, vilka bland annat utarbetat en brandskyddsplan som godkänts av styrelsen samt genomfört två protokollförda brandsyner.

Fastighetsgrupp

Fastighetsgruppen har under 2018 inte varit verksam. På extrastämman 17-10-12 rekommenderades att fastighetsgruppen kvarstår.

Medlemskap i organisation

Brf Hagstorp är medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande organisation för svenska bostadsrättsföreningar. Styrelsen har under året deltagit i tolv kostnadsfria kurser arrangerade av Bostadsrätterna samt tillfrågat Bostadsrätterna i juridiska och tekniska frågor.

Handwritten signatures:
AS, KC, HL

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 961 031	1 071 923	148 378	-183 019
Disposition enligt föreningsstämma			-183 019	183 019
Avsättning till underhållsfond		62 493	-62 493	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 134 416	1 134 416	
Årets resultat				-1 377 445
Vid årets slut	2 961 031	-	1 037 282	-1 377 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-34 641
Årets resultat före fondförändring	-1 377 445
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-62 493
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 134 416
Summa över/underskott	-340 163

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-340 163**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten signatures:
BOS AJ KC.
F Y ULS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 066 485	1 050 756
Övriga rörelseintäkter	3	7 945	17 951
Summa rörelseintäkter		1 074 430	1 068 707
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-9 329	-92 069
Planerat underhåll	5	-1 436 944	-140 963
Fastighetsavgift/skatt		-25 403	-24 985
Driftskostnader	6	-433 021	-399 104
Övriga kostnader	7	-155 634	-218 429
Personalkostnader	8	-28 262	-40 942
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-263 157	-256 499
Summa rörelsekostnader		-2 351 750	-1 172 991
Rörelseresultat		-1 277 320	-104 284
Finansiella poster			
Ränteintäkter		100	172
Räntekostnader		-100 225	-78 907
Summa finansiella poster		-100 125	-78 735
Resultat efter finansiella poster		-1 377 445	-183 019
Resultat före skatt		-1 377 445	-183 019
Årets resultat		-1 377 445	-183 019

AS KC
 5 18 UL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	8 091 805	8 345 325
Inventarier, maskiner och installationer	11	144 257	153 894
		<u>8 236 062</u>	<u>8 499 219</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		2 000	2 000
		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 238 062</u>	<u>8 501 219</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 565	1 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	13 629	13 390
		<u>15 194</u>	<u>14 955</u>
Kassa och bank	13	3 004 940	510 902
Summa omsättningstillgångar		<u>3 020 134</u>	<u>525 857</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 258 196</u>	<u>9 027 076</u>

AS KC.
Y HLS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 961 031	2 961 031
Underhållsfond		-	1 071 923
		<u>2 961 031</u>	<u>4 032 954</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 037 282	148 378
Årets resultat		-1 377 445	-183 019
		<u>-340 163</u>	<u>-34 641</u>
Summa eget kapital		<u>2 620 868</u>	<u>3 998 313</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	6 368 242	4 742 640
		<u>6 368 242</u>	<u>4 742 640</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	1 880 082	52 891
Leverantörsskulder		233 361	68 532
Skatteskulder		2 222	2 089
Övriga skulder		16 586	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	136 835	162 611
		<u>2 269 086</u>	<u>286 123</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 258 196</u>	<u>9 027 076</u>

AS KC

SY UL

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 277 320	-104 284
Avskrivningar	263 157	256 499
	-1 014 163	152 215
Erhållen ränta	100	172
Erlagd ränta	-100 225	-78 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 114 288	73 480
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-238	-9 265
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	155 772	20 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-958 754	84 986
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-44 375
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-44 375
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 430 206	-
Amortering av låneskulder	-2 977 413	-52 891
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 452 793	-52 891
Årets kassaflöde	2 494 039	-12 280
Likvida medel vid årets början	510 901	523 182
Likvida medel vid årets slut	3 004 940	510 902

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

BO AS, KC
S Y AL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

AS SKC
EY UL

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader avskrivs enligt rak plan	100 år
Standardförbättringar	10-40 år
Markanläggningar, entrétrappor	40 år
Installationer, ventilation	50 år
Maskiner	10-25 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 066 485	1 050 756
Summa	1 066 485	1 050 756

Not 3 Övriga rörelseintäkter



	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	2 240	-
Övriga intäkter	5 705	3 306
Försäkringsersättningar	-	14 645
Summa	7 945	17 951

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 645	1 308
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 400	7 564
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	28 633
VA & sanitet, installationer	-	8 217
Ventilation, installationer	-	5 250
El, installationer	4 284	-
Huskropp	-	5 769
Markytor	-	20 683
Vattenskador	-	14 645
Summa	9 329	92 069

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	59 750
Övrigt, gemensamma utrymmen	15 469	6 094
VA & sanitet, installationer	90 348	-
Huskropp, tak	47 175	30 995
Huskropp, fönster	1 283 952	44 124
Summa	1 436 944	140 963

 AOS/KC
 Y HL

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsförvaltning utöver avtal	14 345	-
Snöröjning	-	2 656
Serviceavtal	3 750	-
Förbrukningsmaterial	13 251	6 582
El	52 607	44 845
Uppvärmning	244 023	245 050
Vatten och avlopp	42 810	40 863
Avfallshantering	30 056	27 262
Försäkringar	14 664	10 817
Systematiskt brandskyddsarbete	-	3 773
Kabel-TV	17 515	17 256
Summa	433 021	399 104

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	398	200
Frakter och transporter	-	199
Resekostnader	-	347
Kontorsmateriel och trycksaker	2 128	912
Tele och post	1 284	1 424
Ekonomisk förvaltning	50 916	50 744
Övriga förvaltningskostnader	9 446	7 236
Revision	11 450	11 120
Jurist- och advokatkostnader	20 244	81 244
Bankkostnader	-	659
Stämpelskatt	46 930	-
Övriga externa tjänster	7 331	62 544
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 170	-
Övriga externa kostnader	1 337	1 800
Summa	155 634	218 429

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	4 950	5 295
Övriga kostnadsersättningar	-	1 304
Övriga arvoden	1 780	1 335
Löner till anställda	18 270	24 858
Summa	25 000	32 792
Sociala avgifter	3 062	7 950
Pensionskostnader	200	200
Summa	28 262	40 942

AS/KC
EY/UL

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	197 035	197 034
Markanläggningar	48 550	41 893
Inventarier, maskiner och installationer	17 572	17 572
Summa	263 157	256 499

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	9 448 130	9 448 130
-Markanläggningar	1 548 937	1 504 562
-Installationer	396 742	396 742
	11 393 809	11 349 434
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Markanläggningar	-	44 375
	-	44 375
Utgående anskaffningsvärden	11 393 809	11 393 809
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 939 144	-2 742 110
-Markanläggningar	-91 487	-49 594
-Installationer	-17 854	-9 919
	-3 048 485	-2 801 623
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-197 035	-197 034
-Årets avskrivning på markanläggning	-48 550	-41 893
-Årets avskrivning på installationer	-7 935	-7 935
	-253 520	-246 862
Utgående avskrivningar	-3 302 005	-3 048 485
Redovisat värde	8 091 805	8 345 325
<i>Varav</i>		
Byggnader	6 311 951	6 508 986
Markanläggningar	1 408 900	1 457 450
Installationer	370 953	378 888
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 114 000	14 114 000
Totalt taxeringsvärde	14 114 000	14 114 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>

809

MS/KC
ES Y HL

Not 11 Inventarier och maskiner

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier och maskiner	261 738	261 738
	<u>261 738</u>	<u>261 738</u>
Årets anskaffningar		
-Inventarier och maskiner	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	261 738	261 738
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier och maskiner	-125 697	-108 125
	<u>-125 697</u>	<u>-108 125</u>
Årets avskrivningar		
-Inventarier och maskiner	-9 638	-9 638
	<u>-9 638</u>	<u>-9 638</u>
Utgående avskrivningar	-135 335	-125 697
Redovisat värde	144 256	153 894

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	13 629	13 390
	<u>13 629</u>	<u>13 390</u>

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 979 773	485 826
Placeringskonto SBAB	25 167	25 076
	<u>3 004 940</u>	<u>510 902</u>

Boo AJ SKC
EY Y UL

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 880 082	52 891
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 368 242	211 564
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	4 531 076
	8 248 324	4 795 531

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	8 248 324	4 795 531
Summa	8 248 324	4 795 531

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	-	Löst	1 164 000		1 164 000	-
Stadshypotek	-	Löst	1 787 325		1 787 325	-
Stadshypotek	1,42%	2019-04-30	890 000		-	890 000
Stadshypotek	0,85%	2019-06-03	954 206		-	954 206
Stadshypotek	1,32%	2021-10-30	-	2 952 000	-	2 952 000
Stadshypotek	1,74%	2023-03-01	-	3 478 206	-26 088	3 452 118
			4 795 531	6 430 206	2 925 237	8 248 324

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	6 730	6 630
Upplupna räntekostnader	7 178	4 543
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	60 894	80 870
Upplupna revisionsarvoden	11 000	10 800
Upplupna kostnader	51 033	59 768
	136 835	162 611

BoS SAJ KC
S Y HL

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	8 267 000	6 133 000
Summa ställda säkerheter	8 267 000	6 133 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

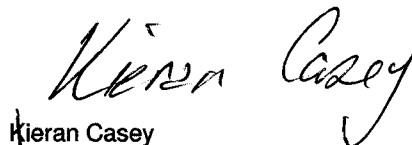
Malmö 2019-04-01


Eva Sandström


Ingar Jonborn


Anna Jönsson

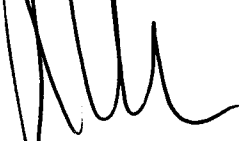

Bodil Sonesson

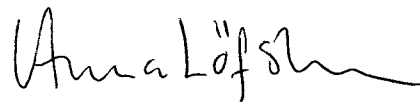

Kieran Casey

Kieran Casey

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-15

BoRevisión i Sverige AB


Lars Johansson
Extern revisor


Anna Löfström
Föreningsrevisor

AJ
18 VL
BOS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hagstorp, org.nr. 769601-8626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hagstorp för år 2018.

Enligt vår 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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor från BoRevisions ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

5

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hagstorp för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

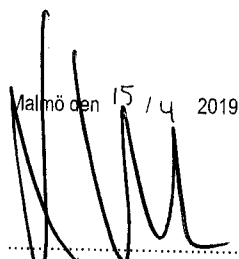
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

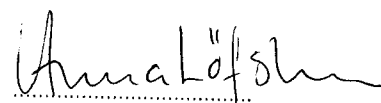
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 15 / 4 2019



Lars Johansson
Av föreningen utsedd revisor



Anna Löfström
Av föreningen vald revisor

Ordlistan innehåller uppgifter från Bostadsrätterna, SBC, HSB och Riksbyggen.

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogör i text för årets verksamhet med fakta om föreningen, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen

2. Resultaträkningen

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar och skulder (för Brf Hagstorp per den 31:a december).

- På *tillgångssidan* redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfodringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank.

- På *skuldsidan* redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och kortfristiga skulder.

- Det *egna kapitalet* indelas i bundet eget kapital, insatser och upplåtelseavgifter, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (dispositionsfond och balanserat resultat).

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Här några vanligt förekommande termer i Årsredovisningen.

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs (avskrivs) över tillgångens livslängd.

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Kassa och Bank (likvida medel)

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar (pengar i kassa/bank) med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Upplupna intäkter

Intäkter som tillhör räkenskapsåret, men som föreningen inte erhållit likvid (betalning) för per bokslutsdagen.

Upplupna kostnader

Intäkter som tillhör räkenskapsåret, men som föreningen inte har fått någon faktura för per bokslutsdagen (den 31:a december).

Periodisering

Bokföringsmässig fördelning av utgifter och inkomster till den period de tillhör.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Enligt stadgarna för Brf Hagstorp ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan eller enligt stadgar ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Ställda panter

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t ex erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Årsavgifterna (månadsavgifterna) baseras på självkostnadsprincipen

Det är självkostnadsprincipen som gäller i en bostadsrättsförening. Avgiften ska täcka de kostnader föreningen har för underhåll, drift, kapitalkostnader (lån) och avsättning till fonder.

Räkenskapsår

Den period som en årsredovisning omfattar normalt ett kalenderår.

Noter

Upplysningar som förtydligar och kompletterar innehållet i balans- och resultaträkningen.

Revisionsberättelse

I revisionsberättelsen uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Privatbostadsföretag

Med privatbostadsföretag menas en bostadsrättsförening, ekonomisk förening eller ett aktiebolag, som till klart övervägande del (minst 60 procent), tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar eller delägare.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare).

De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT?

En köpare köper inte själva lägenheten, utan bostadsrätten. Det handlar om rätten att bo i lägenheten under obegränsad tid, under förutsättning att man följer bostadsrättsföreningens stadgar och ordningsregler. När man bor i en bostadsrätt kan man vara med att påverka förvaltningen av bostadsrättsföreningens fastighet genom att engagera sig i styrelsen och som medlem.

Innan man flyttar in i bostadsrättslägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad hos hyresnämnden.

Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen.

Att sälja en bostadsrättslägenhet

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.

Att ändra i en bostadsrättslägenhet

En medlem avgör själv när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Vid större förändringar som t.ex. bygga om badrum och kök eller ändra rumsindelningen måste man börja med att rådfråga styrelsen om det krävs tillstånd från styrelsen, eller eventuellt bygglov etc. Gäller även för vatten/avloppsstammar samt radiatorer. Se Brf Hagstorps stadgar där ansvaret finns reglerat.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

