

## Snart är de här..



### Förra året blev ytterligare ett år med ett gott resultat att lägga till handlingarna!

Resultatet för 2021 landade på +1 668 tkr och är drygt 757 tkr bättre än budget. På den positiva sidan har vi 281 tkr högre intäkter jämfört med budget, främst beroende på en förskottsbetalning av en försäkringsersättning. En annan positiv förklaring är att vi under året haft 377 tkr lägre rörelsekostnader än budget. Räntekostnaderna på våra lån blev 133 tkr lägre jämfört med vad som var beräknat i budget. Under året har vi enligt plan amorterat 800 tkr på våra lån samtidigt som vi gjort en extra amortering om 1 031 tkr.

Tillgångssidan i balansräkningen består till stor del av det bokförda värdet av våra fastigheter och mark (90 mkr av 94 mkr) Ca 4 mkr av våra tillgångar finns på bankkonton. På skuldsidan finner vi 63 mkr i banklån samt ett eget kapital på drygt 30 mkr. Våra lägenheter har 7.218 kvm i lägenhetsyta. Om man sätter ett saluvärde enligt Svensk Mäklarstatistik, 38 600 kr/kvm blir marknadsvärdet på bostadsrätterna ca 278 miljoner, en värdeökning med 13,6 miljoner det senaste året. Vid ingången av året hade vi ca 3,5 mkr i likvida medel som vid årets slut hade ökat med ca 400 tkr till 3,9 mkr.

### Boka in årsstämma den 16 maj!

**Vi vill redan nu informera om att årsstämman i Brofästet 1 blir den 16 maj 2022. Stämman kommer genomföras som en klassisk fysisk stämma.**

De senaste åren har stämman p.g.a pandemin genomförts som poströstningsstämmor men nu är vi glada för att vi åter kan genomföra en stämma där alla medlemmar är välkomna. Genom att föreningslokalerna är under ombyggnad kommer stämman genomföras i Folkets hus. Handlingar i form av kallelse, dagordning samt stämmandhandlingar kommer att delas ut i samtliga brevlådor inom den tid som regleras i våra stadgar.

## Laddboxar för el- och hybridbilar

På årsstämman 2021 fick styrelsen i uppdrag att utreda möjligheterna att ladda el- och hybridbilar på föreningens parkeringsplatser.

Som en del av utredningen genomförde styrelsen en enkät där medlemmarnas intresse kartlades. Resultatet av utredningen kommer att presenteras som en proposition på årsstämman i maj. För att förbereda ett eventuellt beslut på stämman har styrelsen säkerställt ett bidrag från Naturvårdsverket på 50 % av investeringen.



## Vårdhem på granntomten

På trekantstomten Runö 7:156, dvs tomten på andra sidan Kanalvägen, sett från vår övre parkering, skall kommunen under året bygga ett vårdhem med sex lägenheter för LSS boende.

## Årlig avsättning till underhållsfonden

Föreningen har med hjälp av vår tekniska fastighetsförvaltare, gjort en uppdatering av vår 50-årig underhållsplan.

Baserat på de planerade underhållsinsatserna under 50-årsperioden får vi en grund för att bedöma hur mycket vi årligen behöver avsätta till fonden för yttre underhåll. Under kommande 30 års period bedöms underhållskostnaden uppgå till ca 73 mkr.

- Nuvarande behållning i UH-fonden: 13,9 mkr
- Rek årlig avsättning: 1 818 mkr
- Rek avsättning per kvm 252 kr

Ovanstående avsättningar till UH-fonden motsvarar de som föreningen gjort de senaste fem åren,

Nedan redovisas de större UH-insatserna:

- 2033 Byte av takbeläggning
- 2043 Fönsterbyte
- 2043 Byte av hissar
- 2044 Stambyten

Våra fastigheter besiktigas vare år då också UH-planen uppdateras.

## Göran och Jerry söker ny "poolare"

De senaste åren har Göran och Jerry skött poolen på ett föredömligt sätt. Nu är dags att lära upp ytterligare en ny "poolare".

Vi söker därför en medlem som har tid och lust att tillsammans med Göran och Jerry sköta om poolen under sommar-månaderna. Vi får hjälp av Nordic Pool när så behövs. Kontakta Birgitta Jillestam för mer information, 0762 27 49 35.



## Kolla "skvallerrören"

De flesta av lägenheterna i våra punkthus har vad vi kallar för "skvallerrör" i köket och i vissa lägenheter också i tvättstugorna.

Skvallerrörens funktion är att "skvallra" om det skulle uppstå något läckage på vattenlednings- eller avloppsledningsrören som finns inne i slitsen.



Kontrollera att skvallerröret i din lägenhet inte är borttaget, avkapat eller har hamnat bakom någon golvlister. Uppstår läckage som inte blir upptäckt kan det förorsaka stora skador som blir kostsamma att åtgärda.

# Alla är vi fastighetsägare

Som bostadsrättsinnehavare är du medlem i en bostadsrättsförening. Föreningen äger bostäderna och annat som ingår i föreningens egendom. Du har nyttjanderätt till bostaden under obegränsad tid och den kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening vars verksamhet regleras av bland annat föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Medlemmarna är solidariskt ansvariga för föreningens kostnader och har därför ett gemensamt intresse av att ekonomin sköts på ett så bra sätt som möjligt. Om vi alla i föreningen bidrar från stort till smått spar vi pengar till den gemensamma kassan. Plocka därför gärna upp skräp som du ser ligger och skräpar i vårt område, släng inte kartonger och annat avfall i soprummen som inte hör hemma där!

## Stamspolning i alla lägenheter

**Under vecka 17 och 18 kommer stamspolning ske i samtliga lägenheter. Stamspolning genomförs vart fjärde år.**

Stamspolningen utföres med högtryck/hetvatten 150-350 kg tryck och roterande munstycken. Du som medlem ansvarar för tillgänglighet i kök och badrum.

Vi återkommer med mer information i vecka 16, dvs veckan innan arbetet påbörjas.

## Lägenhetsprojektet

**Den första etappen som i projektet avsåg att ta ner de väggar, tak och golv ska ersättas är nu klart. Andra etappen där sågning och bortbilning av betong i golven ingick är också avslutat. Nu har uppbyggnaden av väggar i de nya lägenheterna påbörjats.**

Under rivnings- och bilningsarbetena har det förekommit kraftigt buller för de boende i hus 18 och 26. Dessbättre är detta arbete nu avslutat varför de kommande etapperna kommer medföra mera modest byggbuller.



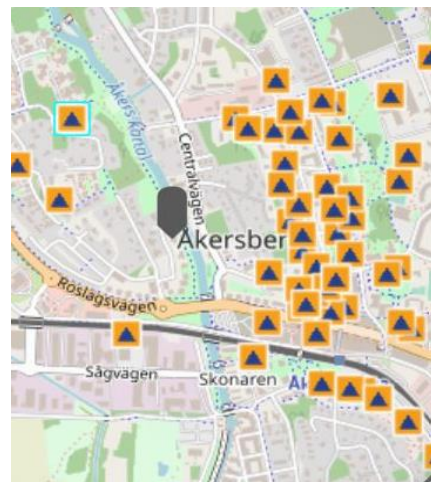
I skrivande stund pågår montering av stålreglar för de nya väggarna i lägenheterna. När dessa är på plats kommer gipsskivor att monteras på yttersidan av reglarna. När dessa och andra mellanväggar i föreningslokalerna är på plats har byggbolaget DNA lovat genomföra en förhandsvisning av lokalerna.

Byggbolaget har beställt nya fönster och ytterdörrar till lägenheter och till föreningslokalerna. De nya kommer att ge ett ökat ljusinsläpp jämfört med de nuvarande.

## Skyddsrum i Åkersberga

**Styrelsen har fått frågor om det finns skyddsrum i våra fastigheter. Svaret är att vi inte har några egna skyddsrum.**

På Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) hemsida hittar man relevant information. I Sverige finns drygt 65 000 skyddsrum som är till för att ge befolkningen ett fysiskt skydd i krig. På kartan nedan ser du var de närmsta skyddsrummen i Åkersberga finns.



# Styrelsen 2021 – (2022)



**Lennart Olausson, Kanalvägen 24, Ordförande**  
Ansvarsområde; Övergripande planering o uppföljning, upphandlingar, flerårsplan, budget, bokslut, årsredovisning, hemsidan, medlemsblad, grupp-sms, kontakter med medlemmar, myndigheter, SBC, m fl  
Tel: 073-599 40 43. [lennart@olausson.one](mailto:lennart@olausson.one)



**Anders Bergsfält, Kanalvägen 18 A, Ledamot**  
Ansvarsområde; Ekonomi, avtalsfrågor, utredningar, strategifrågor, intern controller, upphandlingar, allmän administration Tel: 070-549 58 99.  
[ab.aoc@telia.com](mailto:ab.aoc@telia.com)



**Birgitta Jillestam, Kanalvägen 26 D, Ledamot**  
Ansvarsområde: Sekreterare, Pool- och uthyrningsansvarig (lokaler, pool och parkeringar).  
Handkassan och Swish Tel: 0762-27 49 35.  
[togittan@bredband.net](mailto:togittan@bredband.net)



**Mats Andersson, Kanalvägen 28, Ledamot**  
Ansvarsområde: Fastigheten Runö 7:161 och 7:34. Löpande drift av ute och innemiljön. Rep. och ombyggnader. Entreprenörskontakter. Tel: 070-307 58 45.  
[mats.andersson@franstan.se](mailto:mats.andersson@franstan.se)



**Erik Koppe, Kanalvägen 24, Suppleant**  
Ansvarsområde: Utredningar, upphandlingar och strategifrågor.  
Tel 070-899 47 77.  
[erik.koppe56@gmail.com](mailto:erik.koppe56@gmail.com)



**Håkan Kring, Kanalvägen 22, Suppleant**  
Ansvarsområde: Fastigheten Runö 7:161 och 7:34 (inne- o utemiljön) Underhåll och reparationer.  
Tel 070-862 70 33  
[hakankring55@gmail.com](mailto:hakankring55@gmail.com)

**Åsa Hinndal-Anrin, Kanalvägen 20, Ledamot**  
*Har av personliga skäl av sagt sig uppdraget i styrelsen.  
Åsas ansvarsområden övertas av Lennart Olausson.*

## Valberedning

Valberedningen består av:

Claes Rabenius, Kanalvägen 24, sammankallande: Tel: 070-827 66 11  
[claes@rabenius.com](mailto:claes@rabenius.com)

Birgitta Jillestam, Kanalvägen 26 D, Tel: 0762-27 49 35  
[togittan@bredband.net](mailto:togittan@bredband.net)

## Glöm inte kolla batterier i brandvarnarna!

Vi vill åter passa på att påminna om att kontrollera och vid behov byta ut batterierna i brandvarnarna.

Det måste finnas brandvarnare i samtliga lägenheter, brandförsvaret rekommenderar att vi har en i varje rum.

Det är ditt eget ansvar att två till tre gånger om året kontrollera att brandvarnaren fungerar.



*Auslutnings-  
vis vill vi  
tillönska en  
Glad Påsk!*