



BRF TREKANTEN PÅ SÖDER

WWW.TREKANTENPASODER.SE

SEDAN 1999

2023 03 13

Du kallas härmed till ordinarie föreningsstämma för Brf Trekanten på Söder

Tid; Måndagen den 17 april kl 18.00

Lokal; Stora Vikingen. Hornsgatan 35-37. Vi bjuder på enklare förtäring efter att årsmötet genomförts.

Förslag till dagordning

- 1) Öppnande
- 2) Fastställande av röstlängd
- 3) Godkännande av dagordningen
- 4) Val av stämмоordförande
- 5) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 6) Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
- 7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning, bilaga 1
- 9) Föredragning av revisorns berättelse, bilaga 2
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
 - Föreslås fyra basbelopp lika med föregående års beslut till styrelsens ledamöter.
- 14) Val av styrelsens ordförande, bilaga 3
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter, bilaga 3
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleant,
 - Föreslås BakerTilly, Staffan Zander
- 17) Val av valberedning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
 - postboxar i portarna
 - solcellsinstallation på taket
 - gemensam elavtal för samtliga lägenhetsinnehavare samt lokalhyresgästersamt av föreningsmedlem anmält ärende.
 - Inga motioner inkomna
- 19) Avslutande
- 20) Övrigt

Välkomna hälsar

Styrelsen För Trekanten på Söder

Årsredovisning
för
BRF Trekanten på söder
769604-7013
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för BRF Trekanten på söder får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Med säte i Stockholm

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018 och registrerades 2019-03-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rosendal Mindre 30	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2003.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1974-1975 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar. Fastighetens värdeår är 1975.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 7 642 kvadratmeter, varav 5 845 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1797 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 79 lägenheter varav 74 med bostadsrätt, 5 hyreslägenheter och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	18	48	6	6

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta
Förvaringsutrymme	14
Soprum	5
Förråd	5
Skrädderi	41
Mäkleri	188
Café	145
Restaurang	253

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Tvättstuga
Hobbyrum
Cykelrum

Föreningen har 86 garageplatser varav 30 platser för elladdning av bilar.
Föreningen har frivilligt momsregistrerat 754 m², vilket motsvarar 9,87 % av fastighetens totalyta.

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB:

- Kameral och ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av BK Fastighetsservice AB

- Fastighetsskötsel

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Städ:	Torsviks städ
Jour:	BK Fastighetsservice AB
Hissar:	Hisspartner AB
Garageport:	Otis AB
Ventilation:	Bm luftbehandling AB
Gården:	ETNI AB
Låshantering taggar:	CLS
Byggkonsult:	Fagerström Konsult & Byggnads
Sophantering:	Stockholm vatten och avlopp
Återvinning:	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Bredband/Fiber:	Telenor

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år
Genomförd åtgärd

2021

Upphandling av garagerenovering
Försäljning av hyresrätt
Ytterligare laddstolpar har installerats i garaget
Planering för förbättring av skalskyddet
Upprustning av gården med borttagning av boulebanan och bla nya murar runt växtlighet och lekplats
Nya elcentraler installerade
Ledlampor inköpta till garaget

2020

Byte av fläktelektronik.
Förstärkt nödbelysning i korridorer och trapphus
Inspektioner, projektering och upphandling upprustning av garaget
Ombyggnation av stödmur på gården
Flera laddstationer för elbilar
Försäljning av en hyresrätt.

2019

Laddstationer för elbilar
Upprustning av källarkontor i samband med översvämning

2018

Nya cykelställ
Laddstationer för elbilar
Nya kodlås till entréer samt källardörrar
Nytt bokningssystem tvättstugan
Ny energideklaration har utförts
Brandsyn
Renovering trädgårdsmöbler
Målning utav källargångar

2017

Indragning av fiber
Automatiska dörrstängare
OVK - Godkänd slutbesiktning

2015/2016

Stambyte

2014

Ny fastighetsskötare, BK Fastighetservice
Etablerad jourlösning.
Bytt rörstråken i källaren
Första etapp i stambytesprocessen.
Säkerhetsskåp införskaffat till styrelserummet

2013

Underhållsmålning av fönster har slutförts
Betongelementen mellan balkongerna har tätats
Taket har lagts om med en ny matta, bredavlopp har ordnats och extra isolering har lagts
Engagerat en byggnadskonsult för vår teknisk förvaltning som ger kontinuitet i förvaltningen
Undersökt status på stammar och grenledning som visade på behov av stambyte
En pergola byggdes på gården
Utvärderade vår fastighetskötsel

2012

Justering av värme för att minska värmekostnaderna

Underhållsmålning av fönster
Belysning i lyktstolpar på skolgård aktiverad
Staket har gjorts avtagbart vid rökluckor på gården
Portkod mot gården

2011

Installation av brandsläckare på samtliga våningsplan samt brandvarnare i alla lägenheter
Nya innertak i trapphus
Byte av lås för alla gemensamma utrymmen i fastigheten
Renovering av samtliga hissar; Byte av apparatställ, renovering av motorerna, installation av innerdörrar enligt gällande säkerhetsregler, samt ny inredning.
Renovering av gården; Ytterligare ett cykelställ, godkänd kanalisation för el i marken, stabilisering av sarg till sandlådan.

2010

Upprustning av trapphus och entréer

2009

Fönster mot gården utbyta
Byte av garageport
Termostater i samtliga lägenheter utbyta
Ny tryckstegringspump
10 bord och 50 klappstolar inköpta för gårdsfester och utlåning till medlemmar

