

Årsredovisning för  
**Brf Herrestadsgatan 3**  
769612-0828  
Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-15
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Herrestadsgatan 3, 769612-0828, får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-12 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordinarie ledamöter		
Dag Lindahl	Ordförande	2019
Sebastian Bergdahl	Ledamot	2019
Peter Svensson	Ledamot	2019
Andreas Hagersten	Ledamot	2019
Styrelsesuppleanter		
Alice Samoilova	Suppleant	2019
Ordinarie revisorer		
Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor	

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, var för sig av Dag Lindahl och Andreas Hagersten.



## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Herrestad 9 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1949. Fastighetens adress är Fågelbacksgatan och Herrestadsgatan 3 A-B.

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 1 lokal samt 10 parkeringsplatser med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4 st	4 st	7 st	1 st

Total tomtarea:	921 kvm
Total bostadsarea:	1 056 kvm
- varav bostadsrättsarea:	999 kvm
- varav hyresrättsarea:	57 kvm
Total lokalarea:	50 kvm

### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktstid
Nafon Chongsuwan	50 kvm	2021-09-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning och väsentliga avtal

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

### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning  
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum  
Telenor  
Telenor  
E.ON  
E.ON  
NOMOR

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Kabel-TV  
Bredband  
Elavtal avseende volym  
Fjärrvärme  
Skadedjursbekämpning

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 13 239 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-08-27 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 188 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 170 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av tappvattenledning, frånluftskanaler och värmesystem.

### Planerat underhåll

2019 Förbättring av utemiljö/trädgård  
2019 Byte av tappvattenledningar (källare och huvudstammar, påverkar ej befintliga badrum eller kök)  
2019 OVK  
2019 Energideklaration  
2019 SBA  
2020 Rengöring ventilation  
2020 Utbyte av en tvättmaskin  
2025 Relining spillvattenledningar  
2025 Asfaltläggning p-platser

### Utfört underhåll

1949 Byggnaden uppfördes  
1976 Fjärrvärme installeras i fastigheten  
2002 OVK utförd  
2006 Sockel målas och trapphus målas om  
2007 Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna  
2007 Installation av 3-glas fönster i befintliga träramar  
2009 Renovering av tvättstugan  
2009 Energideklaration utförs av Anticimex  
2010 Rengöring av ventilationssystemet  
2010 Renovering av takterrass  
2010 Parkeringslinjer och staket vid parkering målades om  
2011 Renovering av hyreslägenhet  
2012 Balkongerna renoverades  
2012 Fiberoptiskt bredband installeras  
2012 Värmeväxlare renoverades  
2012 Spillvattenledning spolades  
2012 Föreningens skyddsrum renoverades  
2012 Ommålning av ytterdörrar  
2013 Ventilation i tvättstuga och hyreslokal renoveras efter OVK  
2013-14 Elstamsbyte i fastighet och lägenheter  
2015 Takrenovering inkluderande omläggning av taket, omfogning av skorstenar  
2015 Nya yttertrappor och ommålning samt renovering av ytterdörrar  
2015 Grunden målas  
2015 Byte av VVC pump till fjärrvärmecentralen  
2015 Installation av rättstopp i avloppssystemet i förebyggande syfte  
2016 Byte av tvättmaskin, torktumlare och torkskåp  
2016 Återvinningsskåp från SanSac uppfört framsidan  
2016 Målning/reparation av sophusen  
2017 Spolning av spillvattenledningar

L