

25 april 2019

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i Brf Äpplet 4 till ordinarie föreningsstämma.

Dag: 16 maj 2019

Tid: 19:00

Plats: Innerstadsspecialistens lokal (mäklarfirman)

Efter stämmans avslut bjuds medlemmarna på sedvanlig förtäring.

Anmäl gärna förhinder till alexander.stavreski@gmail.com om du inte kan närvara och lämna gärna fullmakt till din granne för stadgeändringarna och andra punkter som kan vara av intresse. Enligt våra stadgar får ombud genom fullmakt inte företräda mer än en (1) medlem.

Välkomna!

Styrelsen Brf Äpplet 4

Genom

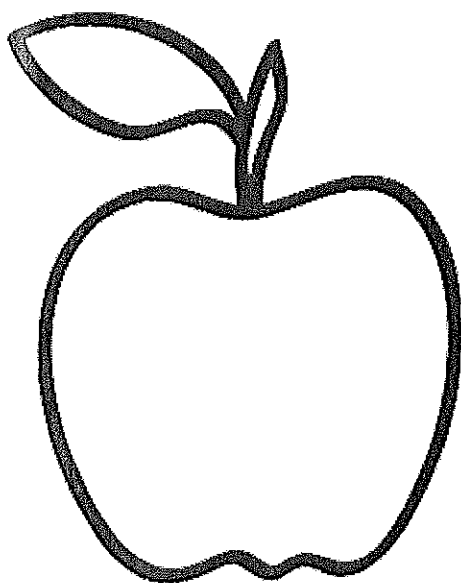
Alexander Stavreski, ordförande

072 – 725 87 75

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justerare och tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning (Bilaga 1)
9. Föredragning av revisionsberättelse (Bilaga 2)
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden (Bilaga 3)
14. Val av ordförande (Bilaga 4)
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter (Bilaga 4)
16. Val av revisor och suppleant (Bilaga 4)
17. Val av valberedning (Bilaga 5)
18. Förslag till reviderade stadgar (Bilaga 6)
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
 - Sopsortering matavfall (Bilaga 7), Information
 - Fönsterreovering (Bilaga 8), information
 - Hissen Bergsgatan (Bilaga 9), information
 - Brevlådor (Bilaga 10), information
 - Inkommen motion från medlem (Bilaga 11)
 - Områdesansvarig (Bilaga 12)
20. Avslutande

ÅRSREDOVISNING 2018



BRF Äpplet 4

ÅRSREDOVISNING 2017, BRF ÄPPLET 4

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Äpplet 4, organisationsnummer 716418 – 1617, får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2018, föreningens 35:e verksamhetsår.

ORGANISATION

Styrelseledamöter och övriga funktionärer

Vid verksamhetsårets ingång bestod styrelsen av ledamöterna Alexander Stavreski (ordförande), Ann Rosenquist (vice ordförande och kassör), Anita Ceder, Thomas Kinnari, Malin Jackendi, samt Fredrik Malmquist, Yvonne Franson-Jeppsson och Nathalie Eriksson som suppleanter.

Vid ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2018, beslöts för omval av Alexander Stavreski till föreningens ordförande. Vidare beslöts för omval av Ann Rosenquist, Malin Jackendi, Anita Ceder, samt nyval av Fredrik Malmquist från suppleant till ordinarie ledamöter i styrelsen. Slutligen beslöts för omval av Nathalie Eriksson och Yvonne Fransson-Jeppsson samt nyval av Lill-Inger Larsson till suppleanter.

Stämman beslöt för nyval av Carina Hedrum (PBAB Redovisning och Revision AB) till revisor och omval av Magnus Rylander som suppleant.

Stämman beslöt också för omval av Elisabeth Rylander och Marie-Louise Jansson som valberedning.

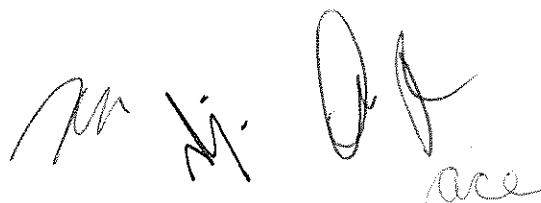
Konstituerande styrelsesammanträden

Vid konstituerande styrelsesammanträdet den 22 maj 2018, beslöts att uppgiften som protokollförare skulle hänföras Fredrik Malmquist och att föreningens ekonomiska transaktioner skulle skötas av Ann Rosenquist. Alexander Stavreski och Ann Rosenquist utsågs till föreningens firmatecknare. Styrelsen beslöt att utse Ann Rosenquist till vice ordförande.

Övriga styrelsesammanträden

Styrelsen har hållit åtta sammanträden under verksamhetsåret. Protokollen innehåller 117 paragrafer.

Den löpande bokföringen har under året skötts av Annica Stenswed, Sundbybergsgruppen AB.



Föreningsstämmor

Under verksamhetsårets hölls en extra föreningsstämma den 22 mars 2018 som bevistades av elva personer, representerande 13 av föreningens 19 medlemslägenheter. Sex medlemslägenheter representerades genom fullmakter. Syftet med extrastämman var att genomföra nödvändiga stadgeändringar som enligt Bostadsrättslagen skulle träda ikraft i juni 2018.

Ordinarie föreningsstämma, som hölls den 22 maj 2018, bevistades av 17 personer, representerande 12 av föreningens 19 medlemslägenheter. Föreningens resultat- och balansräkningar fastställdes och den avgående styrelsen beviljades ansvarsfrihet för 2017.

På ordinarie föreningsstämma reviderades föreningens stadgar och umgängesregler.

Teknisk utrustning

Styrelsen digitaliserade allt administrativt föreningsarbete. För att möjliggöra detta arbete köptes en föreningsdator och nödvändiga officeprogram (Office 365, Norton antivirus, One drive). Styrelsedokumenterna finns nu sparade på i programmet One drive och tillgängliga för samtliga styrelsemedlemmar.

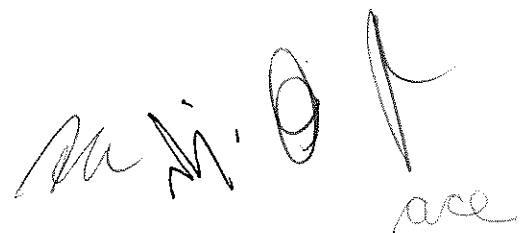
Arkivering och demolering av dokument

Styrelsen arkiverade samtliga föreningsdokument från det att föreningen bildades. Protokoll, rapporter, planritningar, stora investeringsprojekt arkiverades i särskilda mappar och system i syfte att underlätta styrelsens arbete och beslutsfattande för framtida investeringar.

MEDLEMMAR – LÄGENHETER

Andrahandsupplåtelse

Föreningen vann två tvister om andrahandsupplåtelse som avgjordes i Hyresnämnden. Styrelsen hade i båda fallen avslagit en medlemsansökan om andrahandsupplåtelse med motiveringen att lägenheten varit upplåten i över två år, vilket var mer än den praxis som föreningen tillämpade då upplåtelsen ägde rum. Styrelsen har också drivit igenom en stadgerevidering med en tilläggskrivning att andrahandsupplåtelse kan beviljas i högst två år.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a signature that appears to be 'ace'.

Vattenskada

Styrelsen har även hanterat en vattenskada orsakad av läckage från sprucken avloppsslang till en diskmaskin. Vattenskadan blev omfattande och berörde även delar i våningen under. Resultatet av denna vattenskada blev att försäkringsbolaget höjde vår kommande premie med cirka 30 procent. Styrelsen kommer därför att arbeta med bättre rutiner för att undvika framtida vattenskador.

Ombyggnationer

Ombyggnation av lägenhet nummer tre genomfördes enligt den plan som medlemmen lämnade till styrelsen. Ombyggnation av badrum i lägenhet nummer 18 som påbörjades vintern 2018 berörde delvis två av föreningens takfönster som av flera entreprenörer bedömdes fuktskadade och behövde bytas. Föreningen stod för kostnaden av inköp av två takfönster och för plåtarbetet på taket runt fönstret. Styrelsen har fått in nödvändig dokumentation för att godkänna fönsterbytet. Ombyggnationen av lägenhet nummer tio har ännu inte påbörjats.

LOKALER – LOKALHYRESGÄSTER

Samtliga av föreningens lokaler har varit uthyrda under 2018. Innerstadsspecialisten flyttade in i fastigheten i februari 2018 och genomförde en totalrenovering av hela lokalen.

Styrelsen godkände överlåtelsen av lokalen Rådhusets hund och katt till hårfrisörkedjan Creative Headz den 1 oktober 2018. Den nya lokalhyresgästen genomförde efter styrelsens godkännande en total renovering av lokalen.

Under året har fyra lokalhyresavtal omförhandlats. I de nya avtalen höjdes lokalhyrorna för kommande treårsperiod och fastighetsskattklausulen skrevs om så att varje lokalhyresgäst betalar sin del av fastighetsskatten.

FASTIGHET

Taxeringsvärde och försäkring

Fastighetens taxeringsvärde består av ett markvärde plus ett byggnadsvärde. Det är skatteverket som fastställer alla taxeringsvärden på fastigheten utifrån en så kallad marknadsvärdesbedömning som görs vart tredje år genom en fastighetsdeklaration. Den marknadsbedömning som ligger till grund för denna årsredovisning baseras på fastighetsdeklarationen från 2016. Nästa marknadsvärdesbedömning kommer att ske år 2019.

Handwritten signatures and initials, including the name 'ace' written below the signatures.

Fastighetens taxeringsvärde ökade till 50 922 000 kronor i förhållande till den senast (2016) uppmätta värde på 45 992 000 kronor. Taxeringsvärdet för mark utgjorde 31 396 000 kronor. Även här har en ökning skett jämfört med den senast (2016) uppmätta värde på 26 247 000 kronor. Taxeringsvärdet för byggnad uppgick till 19 526 000 kronor, vilket är en minskning från den senast (2016) uppmätta värde på 19 745 000 kronor. Brf Äpplet 4 äger fastighetstomten.

Fastigheten var fullvärdesförsäkrats i lf, inklusive en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring. Försäkringen omfattade även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Arkad, portar, koddosor

Fastighetens passage/arkad från Bergsgatan till gården blev färdig i juni 2018. Slutresultatet blev klinker på golvet och putsade väggar målade i samma färg som fastighetens externa fasad.

Förrådet i arkaden/passagen målades också om. Barnvagnsrummet gjordes tillgängligt och köket blev funktionellt.

Styrelsen köpte två stycken Glimingelampor till trapphuset på Bergsgatan och de gamla taklamporna flyttades till arkaden/passagen. Anledningen till detta byte var att de gamla taklamporna på Bergsgatan var av modell större som inte tillverkas längre och för att skapa en balans i förhållande till ytan beslutade styrelsen att flytta dem till arkaden/passagen. Ny gatubelysning köptes till den nya arkadporten på Bergsgatan.

Passagen/arkaden fick två nya portar i massiv ek, en mot Bergsgatan en mot gården.

En ny port i massiv ek monterades också i ingången från passagen/arkaden in till trapphuset på Bergsgatan. Porten från gården till trapphuset på Scheelegatan byttes också ut för att spara energi och skapa en kontinuitet.

De gamla portarna med ingång från Bergsgatan och Scheelegatan renoverades och lackades om.

Nya koddoser monterades till alla portar med ingång från Bergsgatan och Scheelegatan.

Hiss och tvättstuga

Löpande underhåll av hissar och tvättstugeutrustning har skett enligt underhållsavtal.

Sotning av rökkanaler

Sotning av rökkanaler genomfördes i alla lägenheter med aktiva eldstäder utan anmärkning.



Gården

Pergolan ovanför trädäcket täcktes delvis med ett plexiglastak och styrelsen köpte nya trädgårdsmöbler, en soffa, ett bord och två pallar. Ytterligare en soffa skänktes till föreningen av en av våra medlemmar. En större förvaringsbox köptes också in för att förvara trädgårdsmöblernas sittdynor i.

För att skapa en attraktiv gårdsmiljö har styrelsen köpt dekorativ sten under rododendron samt blomkrukor och växter som placerats på trädäcket och på gården.

Rabatten som sträckte sig längs gårdshuset från cykelrummet till fastighetens södra sida togs bort och täcktes med gatsten. Cykelstället flyttades.

Trappuppgångar och vind

En storstädning genomfördes av båda trapphusen samt vinden.

Allmänna städdagar

Styrelsen har beslutat om att införa två allmänna städdagar på gården, en i april och en i oktober. Datum kommer att meddelas löpande till medlemmarna.

Sopphantering

Fastighetens passage/arkad med ingång från Bergsgatan till innergården blev en optimal lösning för sophämtningen påpekade Stockholm vatten och avfall och sophämningsföretaget.

Styrelsen bytte efter samråd med Stockholm Vatten och avfall ut de gamla soptunnorna mot tre sopkärl på hjul med en volym på 370 liter vardera.

Radonmätning


Styrelsen genomförde radonmätning på samtliga våningsplan i början av 2018, inklusive källare. Radonhalten i vår fastighet låg långt under riktvärdet.

Diverse

Föreningen har ombesörjt borttransport av grovsopor vid ett tillfälle under året. Förutom hämtning av hushållssopor har föreningen avtal för hämtning av returpapper (tidningar) och glas.

Föreningen genomförde traditionsenligt Luciafirande i december.

Anticimex sanerade från skadedjur berörda ytor i källare och på gården.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including the word "ace" written below the signatures.

EKONOMISK FÖRVALTNING

Medlemsavgifter

Medlemmarnas avgifter till föreningen har varit oförändrade under året.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen redovisas i bifogade resultat- och balansräkningar. Liksom föregående år har styrelsen undvikit bundna räntesatser för lånen, för att genom ständig anpassning till rådande räntesatser kunna hålla lånekostnaderna nere.

Till yttre reparationsfonden har stadgeenligt överförts 152 766 kr, motsvarande 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

ace
ace
ace

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Äpplet 4, 716418-1617, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Se verksamhetsberättelse.

Flerårsöversikt	2018	2017	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 412 324	1 379 106	1 363 246	1 356 705
Resultat efter finansiella poster	253 965	-27 481	309 067	426 390
Soliditet, %	51	50	50	48

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat kapital
Vid årets början	3 378 954	881 723	502 269
Avsättning till yttre fond		152 766	
Årets resultat			101 199
Vid årets slut	3 378 954	1 034 489	603 468

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:	
Omföres till yttre fond	152 766
Balanseras i ny räkning	450 702
Summa	603 468

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 412 324	1 379 106
Summa rörelseintäkter		1 412 324	1 379 106
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 054 266	-1 340 453
Avskrivningar inventarier	4	-55 076	-28 000
Summa rörelsekostnader		-1 109 342	-1 368 453
Rörelseresultat		302 982	10 653
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	-	8 525
Räntekostnader		-49 017	-46 659
Summa finansiella poster		-49 017	-38 134
Resultat efter finansiella poster		253 965	-27 481
Bokslutsdispositioner			
Förändring av reparationsfond		-152 766	47 234
Summa bokslutsdispositioner		-152 766	47 234
Resultat före skatt		101 199	19 753
Arets resultat		101 199	19 753

Handwritten signatures and initials, including 'ace' and several stylized signatures.

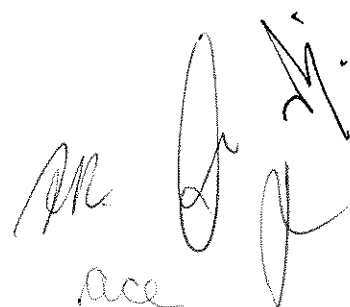
Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 126 819	8 126 819
Inventarier och installationer	7	1 434 562	182 000
Summa materiella anläggningstillgångar		9 561 381	8 308 819
Summa anläggningstillgångar		9 561 381	8 308 819
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 713	25 444
Övriga fordringar		1	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	58 677
Summa kortfristiga fordringar		11 714	84 121
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		361 870	1 199 120
Summa kassa och bank		361 870	1 199 120
Summa omsättningstillgångar		373 584	1 283 241
SUMMA TILLGÅNGAR		9 934 965	9 592 060

MR
 ace

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 378 954	3 378 954
Yttre reparationsfond		1 034 489	881 723
Summa bundet eget kapital		4 413 443	4 260 677
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		502 269	482 516
Årets resultat		101 199	19 753
Summa fritt eget kapital		603 468	502 269
Summa eget kapital		5 016 911	4 762 946
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	4 350 000	4 350 000
Summa långfristiga skulder		4 350 000	4 350 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		65 214	122 467
Skatteskulder		12 846	32 524
Övriga skulder		44 492	17 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 502	306 813
Summa kortfristiga skulder		568 054	479 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 934 965	9 592 060



 ace

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	-
-Byggnadsinventarier	50
-Inventarier	5

Från och med 2005 sker inga avskrivningar på byggnad med hänsyn till att både taxerings- och marknadsvärden vida överstiger det redovisade bokförda restvärdet.

Avsättning till yttre reparationsfond sker enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter, bostäder	588 001	588 003
Hysesintäkter, lokaler	820 191	786 623
Övriga intäkter	4 132	4 480
Summa	1 412 324	1 379 106

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2018	2017
Ei	39 213	31 070
Värme	327 095	320 582
Vatten och avlopp	37 889	46 497
Städning och fastighetsvård	61 493	38 713
Renhållning	28 890	32 773
Reparation och underhåll av fastighet	161 732	379 983
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	114 623	114 205
Försäkring	58 677	55 657
Fastighetsskötsel och förvaltning	224 654	320 973
Summa	1 054 266	1 340 453

Not 4 Avskrivningar inventarier

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnadsinventarier	13 076	-
Inventarier	42 000	28 000
Summa	55 076	28 000

M. J. Ace

Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Utdelning Brandkontoret	-	8 525
Summa	-	8 525

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 523 000	8 523 000
	8 523 000	8 523 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-396 181	-396 181
	-396 181	-396 181
Redovisat värde vid årets slut	8 126 819	8 126 819
Taxeringsvärde byggnad	19 526 000	19 526 000
Taxeringsvärde mark	31 396 000	31 396 000

Not 7 Inventarier och byggnadsinventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	747 563	537 563
-Nyanskaffningar	1 307 638	210 000
Vid årets slut	2 055 201	747 563
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-565 563	-537 563
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-55 076	-28 000
Vid årets slut	-620 639	-565 563
Redovisat värde vid årets slut	1 434 562	182 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 350 000	4 350 000
	4 350 000	4 350 000

m. d. p. ace

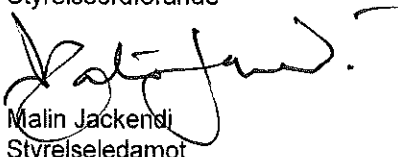
Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar i fastigheten Äpplet 4	4 835 000	4 835 000

Underskrifter

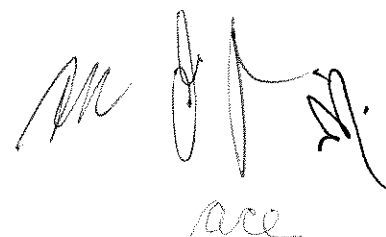
Stockholm 2019-04-


Alexander Stavreski
Styrelseordförande

Anita Ceder
Styrelseledamot, sekr

Malin Jackendi
Styrelseledamot

Fredrik Malmquist
StyrelseledamotAnn Rosenquist
Styrelseledamot, kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-16


Carina Hedrum
Godkänd revisor


ace

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Äpplet 4
Org.nr 716418-1617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äpplet 4 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns 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 revisionsssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Äpplet 4 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs

närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

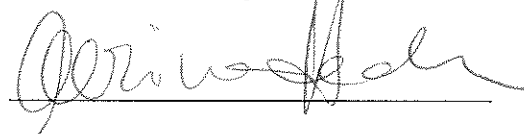
föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går

3 (3)

igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 16 april 2019



Carina Hedrum

Godkänd revisor, Medlem i Far

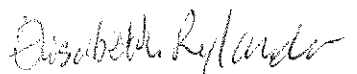
Förslag till styrelsearvode

Valberedningen föreslår Stämman besluta:

att styrelsearvodet förblir oförändrat om 20 000 kronor och att låta styrelsen förfoga över arvodet.

Stockholm 2019-04-16

Valberedningens ledamöter



Elisabeth Rylander



Marie-Louise Jansson

Förslag till årsmöte i Brf Äpplet 4, 16 maj 2019

Elisabeth Rylander och Marie-Louise Jansson har utsetts till valberedare med uppdrag att föreslå ordförande, minst två och högst fyra ledamöter samt högst tre suppleanter i föreningens styrelse jämte en ordinarie revisor och en suppleant (samtliga mandat är ettåriga).

- **STYRELSE**

Nuvarande: Alexander Stavreski (ordförande), Anita Ceder, Malin Jackendi, Ann Rosenquist samt Nathalie Eriksson, Fredrik Malmqvist och Yvonne Jeppsson (suppleanter).

Val av ordförande

Vi föreslår omval av Alexander Stavreski.

Val av ordinarie ledamöter

Vi föreslår omval av Anita Ceder och Ann Rosenquist samt nyval av Fredrik Malmqvist.

Val av suppleanter

Vi föreslår omval av Lill-Inger Larsson
nyval av Anna Opard och Roland Jeppsson.


- **REVISORER**

Nuvarande: Carina Hedrum, PBAB Redovisning och revision AB (ordinarie) och Magnus Rylander (suppleant).

Val av revisorer

Vi föreslår omval av Carina Hedrum (ordinarie) och Magnus Rylander (suppleant).

Stockholm 2019 – 04 – 05



Elisabeth Rylander



Marie-Louise Jansson

Val av valberedning

Styrelsen föreslår Stämman besluta:

att till Föreningens valberedning välja Elisabeth Rylander och Marie-Louise Jansson.

Förslag till stadgeändring

Styrelsen föreslår Stämman besluta:

att i § 15, stycke 2, **ta bort meningen** "På föreningsstämman väckta frågor får ej föranleda något annat beslut än att hänskjuta frågan till styrelsen."

Meningen infördes i samband med senaste stadgeändringen och enligt de jurister som arbetar med bostadsrätter blir meningen motsägelsefull till den lagstadgade § 16, stycke 1, andra meningen, "Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen."

Styrelsen föreslår Stämman besluta:

att i § 35a), stycke 4, punkt 3 **lägga till texten:** "Till fönster hörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätninglistor samt målning förutom målning och kittning av" **yttre fönsterbågars fram och baksida.**

Förslag till sortering av matrester (information)

I dag är matavfallsinsamlingen frivillig och det är vi som fastighetsägare som bestämmer om vi ska börja sortera matresterna i fastigheten. 2023 blir det däremot obligatoriskt för alla hushåll att sortera ut sitt matavfall, exempelvis grönsaksrester, kaffesump och annat organiskt avfall från de övriga soporna. Detta innebär att alla fastighetsägare ska göra det möjligt för sina boende att sortera ut matavfall, bland annat genom att ställa ut lämpliga behållare.

I vår fastighet använder vi redan **sopkärl** och då finns det möjlighet för Stockholm Vatten och Avfall att använda och hämta matavfallskärl också. I det fallet bör noteras att:

- Matavfallsinsamlingen är avgiftsfri vid hämtning en gång per vecka med ett dragavstånd på max 10 meter. Tilläggsavgifter tillkommer vid längre dragavstånd och tätare hämtning.
- Stockholm Vatten och Avfall tillhandahåller 140-liters kärl. Ungefär 10-15 sorterande hushåll kan dela på ett kärl.
- Utan extra kostnad tillhandahåller Stockholm Vatten och Avfall även papperspåsar och luftande påsbehållare som minimerar lukten, samt informationsfoldrar.
- Bostadsrättsföreningen ansvarar för distribution av utrustning, beställa nya påsar och informera medlemmarna.

Ett alternativ till matavfallshämtning är att installera **matavfallskvarn** eller **köksavfallskvarn** som det också kallas. Matavfallskvarnen installeras under diskbänken och mal ner matavfall direkt i avloppet. Avfallet transporteras sedan via ledningsnätet till avloppsreningsverket där det används för att utvinna biogas.

Avfallskvarn får inte installeras utan styrelsens godkännande. Det går inte att söka bidrag eller ersättning från Stockholm Vatten och Avfall för en sådan installation.

Fönsterrenovering (information)

Styrelsen har fått in ett par anbud gällande fönsterrenovering.

Anbudspris 1, Penselkompaniet: 539 000 kronor exklusive moms.

Anbudspris 2, Måla Bromma: 1 253 000 kronor exklusive moms.

Det som hittills varit ekonomiskt mest fördelaktigt för föreningen är anbudet från Penselkompaniet med följande garantier.

Garantivillkor: 5 års Normgaranti lämnas på allt utfört arbete.

- Anbudspriset inkluderar allt arbete och material.
- Anbudet är baserat på Alcro/Beckers produkter.
- Butikspartier mot gatan omfattas ej i detta anbud.
- Demontering/återmontering av markiser ingår ej i detta anbud.
- Eventuella takfönster omfattas ej i detta anbud.
- Renovering av samtliga ytterbågars insidor.
- Vi ansvarar ej för eventuella skador i fasad som kan uppstå p.g.a. vibrationer i samband med slipning/snickeriarbeten på karmar eller vid montage av klimatskydd/fönsterparaplyer.
- Glas som går sönder vid rötskadelagning regleras enligt á-prislistan och ersätts av beställaren.
- Glas som går sönder vid renovering utan att rötskadelagning utförts ersätts av Penselkompaniet AB.
- Beställaren tillhandahåller etableringsutrymme, elström, vatten samt wc.
- Tillkommande arbeten, så som glasbyten, snickeriarbeten, etc. ingår ej, regleras enligt bifogad a-prislista.

Styrelsen kommer att ta in fler anbud och fortsätta jämföra priser.

De medlemmar som önskar få även de inre fönsterbågarna renoverade kan anmäla detta intresse och blir då kontaktade av styrelsen. Det finns även möjlighet att byta befintligt glas på inre fönsterbågar till isolerglas, vilket rekommenderas.

Hissen, Bergsgatan 36 (information)

Många medlemmar har upplevt hissen på Bergsgatan som obehaglig när de åkt den. Det har också hänt vid ett par tillfällen att medlemmar suttit fast i den. Hissen har inte varit problemfri och ofta har den varit felanmäld. Grinddörren har inte stängts och hissen har sjunkit ett par decimeter och låste drivsystemet. Hissen saknar en mekanism för att hålla rätt läge även när grinden inte stängts och då går hydraulsystemet i lås vilket kräver en tekniker för att låsa upp systemet.

Till skillnad från Hissen på Scheelegatan som är mycket äldre och lyfts av stålvarjor (med mycket lång livslängd), styrs hissen på Bergsgatan av en hydraulcylinder och kedjor som drar hissen upp.

Grundhissen på Bergsgatan installerades 1988 och det börjar bli dags att se om systemet för hissen och byta ut delar som börjar bli slitna. Ett nytt styrsystem installerades 1995 men den befintliga tanken och dess komponenter bibehölls. Det sägs att hissens ursprung är forna DDR (Deutsche Demokratische Republik).

Boverkets nya föreskrift (BFS 2006:26 H10) styr vilka säkerhetshöjande ingrepp som måste utföras på en hiss (kapitel 2, §1) vid förändring eller byte av: "hissens Styrssystem", "Apparatskåp", "Hissmaskin", "Vid byte eller förändring av hisskorgens inredning" samt vid "Byte av hela hisskorgen".

Styrelsen har varit i kontakt med konsulter från företaget Hissen AB som föreningen sedan länge har ett serviceavtal med för båda hissarna i fastigheten. Syftet var att få ett utlåtande över hissens status men också ett kostnadsförslag på nödvändiga åtgärder som måste vidtas för en fullt fungerande hiss. Styrelsen passade också på att begära ett kostnadsförslag för att fullfölja det arbete som påbörjades 1988 för att hissen ska kunna åka upp till vinden. Hissen AB lämnade följande två alternativ:

Alternativ 1: En modernisering av befintlig hiss (ca 350 000 kronor exklusive moms).

I detta pris ingår:

- Ny hydraultank och ett nytt styrsystem installeras. Styrskåpet och tanken placeras innanför dörren för att lättare kunna servas. I princip på samma plats som styrsystemet sitter idag med skillnaden att tanken kommer att stå under skåpet.
- Ny korgdörr installeras med elektrisk stängning.
- Ny el samt nya knappar.
- Lås byts ut.
- Cylinderns läckage tätas med nya packningar.

- Cylinderns kedjor byts ut. I dag sitter endast 2 kedjor men det borde för säkerhetens skull finnas 4 stycken.

Alternativ 2: I princip en helt ny hiss med höjning av ett plan upp till vinden (Ca 700 000 kronor exklusive moms). Endast korgen och dörrarna behålls. I detta pris ingår:

- De fyra första punkterna ovan.
- Ny lyftcylinder installeras med 4 stållinor som lyftorgan istället för kedjor. Större säkerhet med linor då de med tiden slits så man ser när de behöver bytas. Kedjor kan gå av utan förvarning.
- Ny bärram som anpassas till den befintliga korgen som återanvänds.
- Ny dörr på vindsplanet.
- Material för att höja hissen.

Styrelsen kommer att ta in fler offerter och jämföra dem med den från Hissen AB. Avsikten är inte att hissen ska renoveras eller bytas ut i närtid men Styrelsen var angelägen att få nödvändig information utifrån gällande säkerhetsregler. Projektet skulle kunna genomföras tidigast 2021.

Brevlådor/Postboxar (Information)

Vi lever i ett digitaliserat samhälle vilket har förändrat vårt sätt att kommunicera. Antalet brev och försändelser som delas ut konventionellt har minskat kraftigt de senaste åren. Som en naturlig följd av det behöver postoperatörerna rationalisera sin verksamhet. Bland annat vill operatörerna att fastighetsägare och bostadsrättsföreningar ska installera postboxar i entréerna på föreningarnas egen bekostnad. Motivet sägs vara att förbättra de anställdas arbetsmiljö.

Även om debatten pågår så finns det i dag ingen juridisk grund för att operatörerna ska kräva bostadsrättsföreningar att installera postboxar. Installationen måste vara frivillig. En bostadsrättsförening kan bidra till en god arbetsmiljö inom rimliga gränser men har inget arbetsmiljöansvar för den som bara tillfälligt utför arbete i deras fastighet.

Enligt postlagen ska en väl fungerande och samhällsomfattande posttjänst av god kvalitet finnas tillgänglig för alla användare, men i takt med att vi skickar allt färre brev kan denna princip komma att ändras till fördel för installation av postboxar.

Föreningen kan när det blir aktuellt köpa färdiga postboxar i metall eller låta vår lokala snickare bygga postlådor i massiv ek i harmoni med fastighetens arkitektur och tidsepok.

Motionssvar

Föreningsstämman 16 maj 2016

2019-04-15

Låt styrelsen godkänna samtliga ombyggnationer

Styrelsen har vid flera lägenhetsombyggnationer kunnat konstatera att det har funnits behov av att medlemmar anmäler till styrelsen deras renoveringsplaner även om det inte alltid har rört sig om arbeten som enligt stadgarna kräver styrelsens godkännande. Ibland kan det också vara svårt för en medlem att avgöra om den tänkta ombyggnationen kräver ett godkännande eller inte.

Medlemmar har tagit direkt kontakt med styrelsen för att höra efter vilka ombyggnationer de får göra, men det har också vid enstaka tillfällen förekommit renoveringar och ombyggnationer som inte kommit styrelsen till kännedom trots att stadgarna förutsätter detta.

Precis som motionären påpekar har styrelsen fått hantera olovliga ombyggnationer och berörda medlemmar har i efterhand velat reglera dem. Styrelsen har alltid nekat att i efterhand godkänna sådana ombyggnationer för att undvika prejudicerande effekter som sådana beslut skulle medföra. I praktiken skulle sådana eftergifter tillåta samtliga medlemmar att bygga om hur de vill för att sedan i efterhand söka styrelsens godkännande och få det. Detta är varken styrelsens intention eller för den delen medlemmarnas i allmänhet. Vi vill värna om fastigheten vi bor i.

Det har även förekommit fall då en medlem velat renovera men inte vetat var eller hur vattenledningar, el-ledningar och annan viktig infrastruktur dragits i eller anslutits till lägenheten. Om samtliga ombyggnationer skulle anmälas till styrelsen för ett godkännande genom en detaljerad plan kommer vi att skapa en gedigen dokumentation som kan komma fastigheten till gagn genom att krav ställs på att samtliga arbeten ska vara fackmanmässigt utförda och att samtliga installationer blir besiktigade av en utsedd besiktningsman efter varje ombyggnation.

Styrelsens uppgift är att driva föreningens intresse och företräda samtliga medlemmar. För att vi ska kunna behålla vår höga boendestandard och låga avgifter samt minimera framtida skaderisker på fastigheten föreslår styrelsen att Stämman antar motionen i sin helhet.

Styrelsen föreslår Stämman besluta:

att samtliga medlemmar anmäler skriftligen och i en detaljerad plan alla ombyggnationer i lägenheterna och innan byggstart för att få ett godkännande av Styrelsen.

Motion

till Föreningsstämman 16 maj 2019

2019-04-05

Låt styrelsen godkänna samtliga ombyggnationer

Det har genom åren vid flera tillfällen förekommit reoveringar och diverse installationer som medlemmar i vår bostadsrättsförening genomfört i sina lägenheter och i efterhand begärt styrelsens godkännande.

Ett sådant godkännande av styrelsen kan ha en prejudicerande effekt och uppfattas av medlemmarna som att det är fritt fram att bygga om sina lägenheter utan påföljd även när stadgarna kräver styrelsens tillstånd. En sådan praxis skulle försvaga styrelsens roll som föreningens representant och budbärare. Detta får inte ske i vår förening.

I stället borde varje medlem i Brf Äpplet 4 att i samband med ombyggnation och oavsett vilken dimension av åtgärd den kräver, redogöra i en skriftligt specificerad beskrivning ombyggnationens omfattning för ett godkännande av styrelsen. På detta sätt kan styrelsen få kännedom om hur avlopp, skorstenar, gasledningar, vattenledningar med mera, går genom lägenheterna och i fastigheten men också förebygga och minimera eventuella skaderisker.

Styrelsen kommer även på detta sätt att kunna reducera potentiella avvikelser och föreningsstörande effekter som kan spilla över på sammanhållningen och motverka god grannsämja.

Med detta föreslås Stämman besluta:

att varje medlem anmäler skriftligen och detaljerat till Styrelsen lägenhetsombyggnations omfattning för ett godkännande.

Rune Grönlund

Områdesansvariga

Föreningen har sedan länge utsett medlemmar med ansvar för vissa områden när det gäller ordinarie fastighetsskötsel men också för att skapa mer trivsel genom engagemang bland medlemmar. På föregående Stämman den 22 maj 2018 reviderades listan på de områdesansvariga medlemmarna och nu är det dags för ytterligare en revidering och i synnerhet ett tillägg som berör arkaden/portalen och i den, barnvagnsrummet och pentryt.

Föreningens kamerala och tekniska förvaltning samt områdesansvariga

Allmänna utrymmen; källare och vind

Städning av dessa utrymmen ingår inte i avtalet med Allmän Fastighetsvård utan skall ombesörjas av medlemmarna en gång per år. Ansvarig för samordning är styrelsen.

Ekonomi

Extern bokföringsfirma svarar för löpande bokföring, bokslut, deklarationer. Ann Rosenquist ansvarar för hyresavisering, momsredovisning och betalningar. Alexander Stavreski svarar för upprättande och bevakning av budget samt för lån, krediter, pantförskrivningar och lägenhetsförteckning.

Fastighetstillsyn

Föreningen har inget avtal för regelbunden tillsyn av fastigheten utan det åligger varje medlem som observerar något fel att antingen själv åtgärda detta eller att anmäla det till styrelsen.

Gård

Skötsel av gård åligger medlemmarna. Ann Rosenquist, Anita Ceder och Anna Opard ansvarar för samordning av verksamheten (plantering, vattning, gödsling, rensning, utemöbler, lövsopning, städning, etc.).

Helgdekorationer

Magnus Rylander svarar för julgranar och andra trevligheter i entréerna.

Hissar

Tillsyn och service av hissarna ombesörjes av Hissen AB. Felanmälan görs till styrelsen via webbplats. Anders Lindstedt ansvarar för kontakter och informerar styrelsen.

Kodlås

Anders Lindstedt ansvarar för att kodlåsen fungerar och informerar styrelsen.

TV

Föreningen har avtal med ComHem. Föreningen har inget särskilt avtal om jour-service. Styrelsen ansvarar för alla kontakter med ComHem. Fel anmäles till styrelsen.

Lokaler

Styrelsen ansvarar för förhandlingar och avtal med lokalhyresgäster och tar emot eventuella klagomål från och mot lokalhyresgäster.

Snöröjning

Magnus Rylander och Fredrik Malmqvist ansvarar för att gångväg skottas till soprum efter nattligt snöfall. Övriga medlemmar uppmanas att hjälpa till vid behov.

Anders Lindstedt och Alexander Stavreski ansvarar för att is vid portar, åt såväl gård som gata, huggs bort. De ansvarar också för att varningsskyltar sätts ut.

Behov av inhyrd hjälp för t.ex. taksanering anmäls till styrelsen, som ansvarar för effektivering av åtgärder.

Sophämtning, glas- och tidningsinsamling

Sophämtning ombesörjes av Stockholm Vatten och Avfall. Styrelsen ansvarar för att sophämtning sker samt att vid behov direktiv utfärdas för ordning och snygghet i soprum. Hämtning av grovsopor arrangeras i regel under hösten varje år.

Trappstädning Trapphus och Arkad

Ombesörjes av Allmän Fastighetsvård. Avtalet stadgar städning en gång per vecka under vinterhalvåret och varannan vecka under sommarhalvåret samt fönsterputsning efter avrop. Styrelsen ansvarar för kontakter med Allmän Fastighetsvård.

Styrelsen beslutar om extra städning genom Allmän Fastighetsvård.

Arkad - kök och barnvagnsrum

Karoline Elias ansvarar för städning av barnvagnsrum/pentry i arkaden.

Styrelsen ger medlemmarna tillstånd att arrangera festligheter på gården och i samband med detta nyttja pentryt i arkaden. Regler för användning av pentryt finns tillgängliga.

Mötesrum

Medlemmar kan boka mötesrummet på vinden genom föreningen webbplats. Kod till dörren lämnas av styrelsen.

Tvättstuga

Service av maskinutrustning ombesörjes av Electrolux Professional. Anders Lindstedt ansvarar för denna kontakt samt för ventilation, fläkt och avlopp. Fel anmäles till styrelsen.

Jane Lindstedt ansvarar för att städmaterial (rengöringsmedel, trasor, sop- och dammsugarpåsar) finns tillgängligt.

Normal städning utföres av medlem efter varje användning av tvättstugan, se även sidan 10.

Värme

Fastigheten är ansluten till Fortums fjärrvärmenät. Tillsyn av fastighetens värme- och varmvattenanläggning ombesörjes av Anders Lindstedt och styrelsen. Enskild medlem **får inte** utföra justering eller ändra inställning på anläggningen.