

# Brf Grönkulla

Nyhetsbrev nr 16, 2023

*Kära medlemmar,*

Hoppas alla mår väl och njuter av den krispiga vintern som har anlänt. Nedan finner du den 16:e upplagan av nyhetsbrevet som tar upp ämnen kring:

- Tillbakablick - Glöggmingel den 3 december
- Höjning av medlemsavgifter 2024
- Vad kan du som medlem bidra med för vår förening?
- Brf Grönkulla föreningsstämma 2024
- Kontorslokalen
- Portkod
- ReTuren

**Postal address:** [Risseleden 157, 174 57 Sundbyberg](#)

**Email:** [styrelsen@brfgronkulla.se](mailto:styrelsen@brfgronkulla.se)

**Website:** [brfgronkulla.bostadsraterna.se](http://brfgronkulla.bostadsraterna.se)



# Brf Grönkulla

## Tillbakablick – Glöggmingel den 3 december

Tack till alla julglada medlemmar, stora som små, som tittade förbi vår kontorslokal för värmande glögg, pepparkakor och härliga samtal. Alltid kul att ses under avslappnade former.



## Höjning av medlemsavgifter 2024

Vår ekonomiska förvaltare föreslog en höjning av medlemsavgifter om 20% för 2024. Styrelsen kunde inte gå med på detta och har vidtagit följande åtgärder:

- Bundit det rörliga lånet om 50 MSEK till 3,66% på 4 år från och med 1 januari 2024
- Sagt upp trädgårdskötsel med Blue Harvest
- Påbörjat arbete med uthyrning av kontorsokal
- Se över befintliga drift- och serviceavtal och försöka förhandla bättre pris, t ex Sundbybergs Stadsnät, Städpoolen etc

Ovan har således resulterat i en höjning med enbart 5% för 2024.

## Vad kan du som medlem bidra med för vår förening?

Det råder tuffa tider. Ett sätt att hålla nere kostnaderna i föreningen är att medlemmar som har kunskap, tid och möjlighet utför enklare arbeten, så kallad självförvaltning. Vi skulle vilja be alla medlemmar att fundera på vad var och en kan bidra med så att vi kan spara ännu mer kostnader och slipper flera höjningar i framtiden. **Vad kan du som medlem bidra med för vår förening?**

Vi vet att det finns stark kompetens bland våra medlemmar som kan utföra enklare uppgifter som styrelsen annars skulle anlitat extern hjälp för, exempelvis trappstädning eller trädgårdskötsel etc. Medlemmarna kan få

**Postal address:** [Risseleden 157, 174 57 Sundbyberg](#)

**Email:** [styrelsen@brfgronkulla.se](mailto:styrelsen@brfgronkulla.se)

**Website:** [brfgronkulla.bostadsratterna.se](http://brfgronkulla.bostadsratterna.se)



# Brf Grönkulla

ersättning för arbetet, såsom sätta ner medlemmars månadsavgifter vilket är skattefritt för dem så länge det hålls inom en viss gräns.

För att ersättningen ska vara skattefri krävs först och främst att arbetsuppgifterna klassas som enklare. Till sådana förvaltningsuppgifter räknas det som vanligtvis skulle kunna utföras av alla bostadsrättshavare. Alla medlemmar måste också ha samma möjlighet att utföra dessa. Enligt Skatteverket räknas följande arbetsuppgifter till enklare:

- Trappstädning
- Trädgårdsskötsel
- Enklare reparationer, exempelvis byte av LED-lampor och andra förbrukningsvaror
- Tillsyn av källarutrymmen, vindar och garage

Vi kommer inom kort skicka ut ett formulär med diverse förvaltningsuppgifter som vi tror våra medlemmar kan utföra, så då finns möjlighet att räcka upp en hand och anmäla sig.

## Brf Grönkulla föreningsstämma 2024

Nästa föreningsstämma planeras hållas under mitten på maj nästa år. Vi återkommer givetvis med spikat datum, men planera gärna in redan nu i din kalender.

## Kontorslokalen

Vår senaste hyresgäst flyttade ut i oktober i år och vi letar ny hyresgäst som har möjlighet att flytta in från och med januari 2024. Vi är i kontakt med mäklare, men önskar även nå ut till våra medlemmar för att se om ni känner till verksamheter som är på jakt efter ny lokal. Informera gärna styrelsen om kandidater finns.

## Portkod

Den tillfälliga portkoden är nu bortagen då porttelefonerna åter är i bruk.

**Postal address:** [Risseleden 157, 174 57 Sundbyberg](#)

**Email:** [styrelsen@brfgronkulla.se](mailto:styrelsen@brfgronkulla.se)

**Website:** [brfgronkulla.bostadsrattna.se](http://brfgronkulla.bostadsrattna.se)



# Brf Grönkulla

## ReTuren

ReTuren är en sopbil som stannar kvällstid på ett antal platser i Sundbyberg. Där kan du lämna grovt avfall, som exempelvis möbler, cyklar, porslin, barnvagnar, flyttkartonger, kläder, speglar och stekpannor. Lämna avfallet direkt till chauffören och ta bort eventuella sopsäckar innan. Ingen elektronik och inga kemikalier! Tänk på att inget avfall får lämnas kvar på platsen. I december kommer ReTuren till Lavettvägen 3 vid följande tillfälle:

- Torsdag den 28 december, 19:15 - 19:35, Lavettvägen 3

Klicka [här](#) för ytterligare information.

Tack för att du tog dig tid att läsa nyhetsbrevet. Besök gärna vår [hemsida](#) där du hittar mer användbar information och vänligen dela din feedback för att göra vår förening bättre för morgondagen.

Allt gott!

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Grönkulla

**Postal address:** [Risseleden 157, 174 57 Sundbyberg](#)

**Email:** [styrelsen@brfgronkulla.se](mailto:styrelsen@brfgronkulla.se)

**Website:** [brfgronkulla.bostadsraterna.se](http://brfgronkulla.bostadsraterna.se)



# Brf Grönkulla

Newsletter no 16, 2023

*Dear members,*

Hope everyone is well and enjoying the crispy winter that has arrived. Below you will find the 16th edition of the newsletter covering topics related to:

- Recap - Mulled Wine Mingle on December 3<sup>rd</sup>
- Membership fee increase in 2024
- What can you as a member contribute to our association?
- Brf Grönkulla Annual Meeting 2024
- Office space
- Door code
- ReTuren

**Postal address:** [Risseleden 157, 174 57 Sundbyberg](#)

**Email:** [styrelsen@brfgronkulla.se](mailto:styrelsen@brfgronkulla.se)

**Website:** [brfgronkulla.bostadsraterna.se](http://brfgronkulla.bostadsraterna.se)



# Brf Grönkulla

## Recap - Mulled Wine Mingle on December 3rd

Thank you to all the Christmas happy members, big and small, who stopped by our office space for some warm mulled wine, gingerbread cookies, and lovely conversations. It's always fun to see each other in a relaxed environment.



## Membership fee increase in 2024

Our financial manager proposed a 20% increase in membership fees for 2024. The Board could not agree to this, and we have taken the following actions:

- Fixed the variable loan of SEK 50 million at 3.66% for 4 years from January 1, 2024
- Terminated the gardening agreement with Blue Harvest
- Started pre-work on renting our office space
- Review existing operating- and service agreements and try to negotiate a better price, e.g., Sundbybergs Stadsnät, Städpoolen, etc.

The above has therefore resulted in an increase of only 5% for 2024.

## What can you as a member contribute to our association?

Times are tough. One way to keep costs down for the association is for members who have the knowledge, time, and possibility to carry out simple work, so-called self-management. We would like to ask all members to think about what each of you can contribute so that we can save even more costs and avoid more increases in the future. **What can you as a member contribute to our association?**

We know that there is strong expertise amongst our members who can perform simpler tasks that the board would otherwise have hired external help for, such as stair cleaning or gardening, etc. Members can receive

**Postal address:** [Risseleden 157, 174 57 Sundbyberg](#)

**Email:** [styrelsen@brfgronkulla.se](mailto:styrelsen@brfgronkulla.se)

**Website:** [brfgronkulla.bostadsratterna.se](http://brfgronkulla.bostadsratterna.se)



# Brf Grönkulla

compensation for the work, such as reducing membership fees, which is tax-free for them as long as it is kept within a certain limit.

In order for the payment to be tax-free, it is first and foremost necessary that the tasks are classified as simpler. Such management tasks include those tasks that could normally be performed by all tenant-owners. All members must also have the same opportunity to perform these. According to the Swedish Tax Agency, the following tasks are considered to be simpler:

- Stair cleaning
- Gardening
- Simple repairs, such as replacement of LED lights and other consumables
- Supervision of basements, attics, and garages

We will shortly send out a form with various management tasks that we believe our members can perform so then there will be an opportunity to raise your hand and sign up.

## Brf Grönkulla Annual Meeting 2024

The next Annual Meeting is planned to be held in mid-May next year. Of course, we will get back to you with a set date, but feel free to plan already now in your calendar.

## Office space

Our latest tenant moved out in October this year and we are looking for a new tenant who has the opportunity to move in from January 2024. We are in contact with real estate agents, but also want to reach out to our members to see if you know of businesses that are looking for new premises. Please inform the board if there are candidates.

## Door code

The temporary door code has now been removed as the intercoms are back in use.

**Postal address:** [Risseleden 157, 174 57 Sundbyberg](#)

**Email:** [styrelsen@brfgronkulla.se](mailto:styrelsen@brfgronkulla.se)

**Website:** [brfgronkulla.bostadsratterna.se](http://brfgronkulla.bostadsratterna.se)



# Brf Grönkulla

## ReTuren

ReTuren is a garbage truck that stops in the evening at several locations in Sundbyberg. You can leave bulky waste there, such as furniture, bicycles, crockery, prams, moving boxes, clothes, mirrors and frying pans. Leave the waste directly with the driver and remove any rubbish bags beforehand. No electronics and no chemicals! Remember that no waste may be left on the site. During November and December, ReTuren comes to Lavettvägen 3 on the following:

- Thursday, 28<sup>th</sup> of December, 19:15 - 19:35, Lavettvägen 3

Click [here](#) for more information.

Thank you for taking the time to read the newsletter. Please visit our [website](#) where you will find more useful information and please share your feedback to make our association better for tomorrow.

All the best!

Sincerely,

Brf Grönkulla

**Postal address:** [Risseleden 157, 174 57 Sundbyberg](#)

**Email:** [styrelsen@brfgronkulla.se](mailto:styrelsen@brfgronkulla.se)

**Website:** [brfgronkulla.bostadsraterna.se](http://brfgronkulla.bostadsraterna.se)

