

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beckbrännaren Mindre 29

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Kristina Gahlin	Ordförande
Lena Nohrén	Ledamot
Björn Nygren	Ledamot
Göran Åkerblom	Ledamot

Alf Bergström	Suppleant
Anna Flytström	Suppleant
Charlotte Nannmark	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Lundberg	Ordinarie Extern	LR Revision Sundsvall AB
Kent Ohlsson	Suppleant Extern	LR Revision Sundsvall AB

Valberedning

Inanna Lallarstedt
Vakant

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Beckbrännaren Mindre 29	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

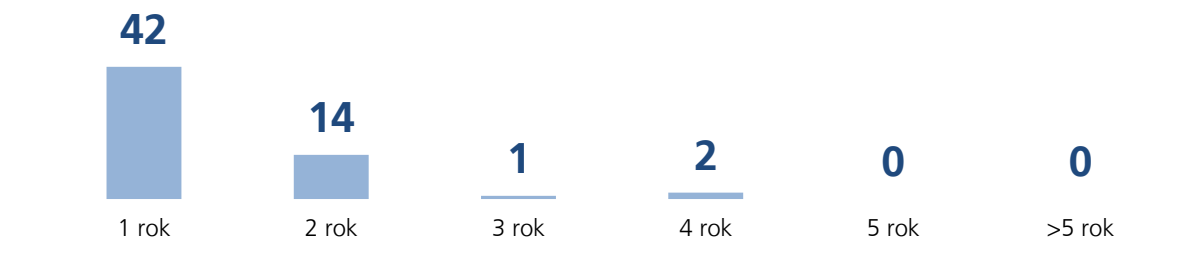
Värdeåret är 1996.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 885 m², varav 2 668 m² utgör boyta och 1 217 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Livsmedelsbutik	1 131 m ²	20140930
Tandläkare	86 m ²	20150930

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Gym
Takterass

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Isolering med 3-glas av samtliga fönster	2022
Målning och installation av ny belysning i entrén FG samt ny belysning i entrén KG	2022
Målning av samtliga fönster utvändigt	2022
Ny undercentral	2021
Renovering av Baldakinen på Folkungagatan	2020
Översvämningslarm i undercentralen	2019
Installation av Brandsläckare på alla våningsplan	2019
Kodlås gårdsdörren	2019
Ny torktumlare och nytt torkskåp FG	2019
Inredning av piskbalkongen FG till ett gemensamt uterum	2019
Renovering av tvättstugan på Kocksgatan	2018
Byte av porten på Folkungagatan	2018
Byte av porten på Kocksgatan	2018
Renovering av soprummet	2017
Utökat Brandskydd	2017
Målning av balkonger på gårdsidan Folkungagatan samt gatusidan på Kocksgatan, även reparation av skador i fasaden i söderläge	2016
Målning av fönster på gårdsidan Folkungagatan samt gatusidan på Kocksgatan	2015
Målning av trapphus och vind i båda fastigheterna	2013
Renovering av tak (Folkungagatan och Kocksgatan)	2012
Renovering av bjälklag i ICAs entré	2010
Nytt gårdsbjälklag	2009
Renovering av balkonger (Kocksgatan)	2003
Omputsning av fasad	1996
Renovering av balkonger (Folkungagatan)	1996
Rörstambyte	1995 - 1996
Elstambyte	1995 - 1996
Planerat underhåll	År
Målning av källaren samt entréer	2023
Målning av balkonger samt fasad	2023-24

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet	Tele 2

Hållbarhetsinformation

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmantra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 58 % kvinnor och 42 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

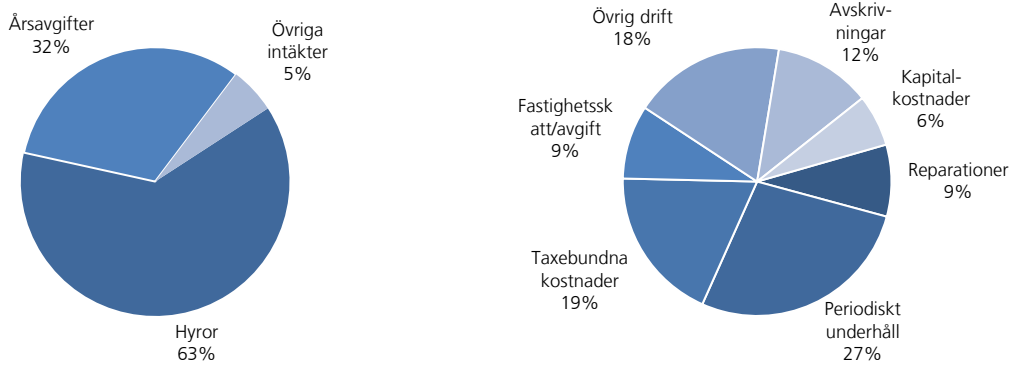
Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 188 249	4 480 997
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 428 242	4 221 313
Finansiella intäkter	4 811	540
Minskning kortfristiga fordringar	36 088	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	573 685
	4 469 141	4 795 538
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 943 584	3 675 883
Finansiella kostnader	300 268	378 850
Ökning av kortfristiga fordringar	0	33 553
Minskning av kortfristiga skulder	475 233	0
	4 719 086	4 088 286
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 938 305	5 188 249
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-249 945	707 252

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har varit ett år med många förbättringar för huset!

Vi har installerat isolerglas i alla lägenheter. Det är ett isolerglas som monteras från insidan och som ger ökat bullerskydd samt är energisparande. Företaget vi anlidade heter Grundells och gjorde ett mycket bra jobb. I samband med detta har vi även målat fönsterbågarna utvändigt på samtliga fönster. Föreningen fick i samband med detta ett bidrag från Naturskyddsföreningen på 200.000 för energiframjande åtgärder.

Vi har installerat en ny lampa i entrén på Folkunggatan och under 2023 kommer även Kocksgatan att få en ny lampa. Lamporna är specialtillverkade efter en idé av Max Zotterman av de lampetter som hittades i källaren och troligtvis suttit i biograf Pelikans eller i Götabankens lokaler.

Vi har även haft ett ärende hos Miljöförvaltningen angående det buller som ICA's varuleveranser samt grinden som sitter mellan lastintaget och fastigheten på Kocksgatan 53 åsamkar boende. Vi har därför anlitat ljudkonsulter för att utföra mätningar vid olika tider på dygnet och från både in och utsidan av berörd lägenhet. Vi har därefter utfört de förbättringar som anlidade akustiker föreslagit: ICA har satt upp stötdämpande gummi på lastgångens sidovägg och vi har frilagt grinden från fasaden och istället fäst den med en snedsträva i lastintagets yttervägg. De externa ljud som hör från de lastbilar som levererar varor är det inte mycket vi kan göra förutom att begränsa varulämning till efter kl 07.00 vilket ICA har gjort. De isolerglas som monterades i vintras har även i detta hänseende betytt en stor förändring till det bättre för boende med fönster mot gatan på Kocksgatan 55. Då alla mätningar och expertutlåtanden nu visar att vi ligger inom Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) meddelade Miljö- och hälsoskyddsnämnden den 20/12-2022 att de lämnar klagomålet utan ytterligare åtgärd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 85

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	542	542	540	535
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 161	2 096	2 091	2 090
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 388	8 388	8 388	8 388
Elkostnad/m ² totalyta	46	28	19	22
Värmekostnad/m ² totalyta	129	133	125	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	39	80	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	77	98	86	77
Soliditet (%)	70	70	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-376	-398	-3 813	570
Nettoomsättning (tkr)	4 188	4 099	4 072	4 074

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 668 m² bostäder och 1 217 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	43 093 330	0	0	43 093 330
Upplåtelseavgifter	9 022 032	0	0	9 022 032
Fond för yttre underhåll	514 800	514 800	-446 378	446 378
S:a bundet eget kapital	52 630 162	514 800	-446 378	52 561 740
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 043 422	-514 800	48 780	2 509 442
Årets resultat	-375 518	-375 518	397 598	-397 598
S:a fritt eget kapital	1 667 904	-890 318	446 378	2 111 844
S:a eget kapital	54 298 066	-375 518	0	54 673 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-375 518
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 558 222
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-514 800</u>
summa balanserat resultat	1 667 904

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

<u>514 800</u>
2 182 704

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 188 223	4 099 222
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240 020	122 091
Summa rörelseintäkter		4 428 242	4 221 313
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 555 200	-3 229 552
Övriga externa kostnader	Not 5	-260 124	-252 478
Personalkostnader	Not 6	-128 260	-193 853
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-564 718	-564 718
Summa rörelsekostnader		-4 508 303	-4 240 601
RÖRELSERESULTAT		-80 060	-19 289
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 811	540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 268	-378 850
Summa finansiella poster		-295 457	-378 309
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-375 518	-397 598
ÅRETS RESULTAT		-375 518	-397 598

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	72 102 018	72 666 737
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 102 018	72 666 737
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 102 018	72 666 737
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 929	2 479
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 965 017	5 262 499
Summa kortfristiga fordringar		4 978 946	5 264 978
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 978 946	5 264 978
SUMMA TILLGÅNGAR		77 080 964	77 931 715

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 115 362	52 115 362
Fond för yttre underhåll	Not 11	514 800	446 378
Summa bundet eget kapital		52 630 162	52 561 740
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 043 422	2 509 442
Årets resultat		-375 518	-397 598
Summa fritt eget kapital		1 667 904	2 111 844
SUMMA EGET KAPITAL		54 298 066	54 673 584
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 400 000	11 400 000
Summa långfristiga skulder		11 400 000	11 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 426 032	10 426 032
Leverantörsskulder		221 818	747 995
Skatteskulder		24 000	23 374
Övriga skulder		99 245	96 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	611 803	564 484
Summa kortfristiga skulder		11 382 898	11 858 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 080 964	77 931 715

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Standardförbättringar	200 år	200 år
Ventilation	30 år	30 år
Fastighetsförbättring	100 år	100 år
Tak	20-40 år	20-40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 410 430	1 410 430
Hyror bostäder	56 034	56 034
Hyror lokaler momspliktiga	2 525 466	2 447 378
Hyror lokaler	191 336	185 490
Överlåtelse/pantsättning	5 072	0
Öresutjämning	-115	-110
	4 188 223	4 099 222

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader moms	86 267	0
Försäkringsersättning	150 200	121 550
Övriga intäkter	3 553	541
	240 020	122 091

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	47 723	44 996
	Fastighetsskötsel beställning	23 650	61 601
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 322
	Snöröjning/sandning	34 822	33 143
	Städning entreprenad	50 449	55 785
	Städning enligt beställning	12 448	13 400
	Mattvätt/Hyrmattor	41 258	36 420
	Hissbesiktning	2 685	0
	Myndighetstillsyn	9 439	5 535
	Gemensamma utrymmen	1 818	0
	Gård	7 180	8 019
	Serviceavtal	28 184	28 118
	Förbrukningsmateriel	2 395	8 245
	Störningsjour och larm	2 984	0
	Brandskydd	1 107	1 531
		266 143	301 115
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	46 683	0
	Lokaler	17 710	28 371
	Tvättstuga	51 371	20 562
	Källare	2 903	5 433
	Entré/trapphus	4 814	35 107
	Lås	88 241	40 524
	VVS	10 685	8 047
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 374
	Ventilation	16 829	647
	Elinstallationer	32 020	21 055
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 075
	Hiss	44 943	12 654
	Fönster	9 280	4 756
	Skador/klotter/skadegörelse	4 491	12 574
	Vattenskada	86 266	0
		416 236	200 178
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	18 018
	Gemensamma utrymmen	0	96 338
	Värmeanläggning	0	526 240
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	240 678
	Fasad	0	288 720
	Fönster	1 322 716	0
	Garage/parkering	0	38 114
		1 322 716	1 208 109
	Taxebundna kostnader		
	El	177 772	108 494
	Värme	499 738	517 037
	Vatten	93 518	151 043
	Sophämtning/renhållning	124 525	116 357
		895 553	892 932
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	102 957	98 994
	Kabel-TV	125 974	128 143
		228 931	227 137
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	425 621	400 081
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 555 200	3 229 552

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	4 936	1 134
	Inkassering avgift/hyra	2 018	926
	Hysesförluster	240	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 956	14 009
	Föreningskostnader	37 832	4 865
	Styrelseomkostnader	5 084	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 300	4 492
	Förvaltningsarvode	124 934	122 403
	Administration	10 693	9 001
	Korttidsinventarier	0	5 990
	Konsultarvode	59 132	89 660
		260 124	252 478
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 000	147 511
	Sociala kostnader	28 260	46 342
		128 260	193 853
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	281 639	281 639
	Förbättringar	283 079	283 079
		564 718	564 718

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	81 612 500	81 612 500
	Utgående anskaffningsvärde	81 612 500	81 612 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 945 763	-8 381 045
	Årets avskrivningar enligt plan	-564 718	-564 718
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 510 482	-8 945 763
	Planenligt restvärde vid årets slut	72 102 018	72 666 737
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 887 316	15 887 316
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 600 000	57 600 000
	Taxeringsvärde mark	98 000 000	74 800 000
		171 600 000	132 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	138 000 000	101 000 000
	Lokaler	33 600 000	31 400 000
		171 600 000	132 400 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	183 770	183 770
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	183 770	183 770
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-183 770	-183 770
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-183 770	-183 770
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	4 834	21 591
	Klientmedel hos SBC	3 883 577	4 137 746
	Fordringar	21 878	52 659
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 503
		4 965 017	5 262 499

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	446 378	3 698 811
	Reservering enligt stadgar	514 800	397 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-446 378	-3 649 633
	Vid årets slut	514 800	446 378

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	0,870 %	11 400 000	11 400 000	2024-12-30
	Handelsbanken	3,700 %	5 476 032	5 476 032	2023-01-09
	Handelsbanken	3,870 %	4 950 000	4 950 000	2023-01-09
	Summa skulder till kreditinstitut		21 826 032	21 826 032	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 426 032	-10 426 032	
			11 400 000	11 400 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 826 032 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	39 700 000	39 700 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	87 498	100 000
	Sociala avgifter	27 492	31 420
	Ränta	90 880	40 888
	Avgifter och hyror	405 933	383 967
	Entré /trapphus	0	8 209
		611 803	564 484

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi renoverar entréerna i båda husen med målning, uppgradering av el samt nya element. I samband med detta målas även källargången på Folkungagatan samt installeras sensorstyrda lampor för att minska elförbrukningen.

Vi tittar på att genomföra främst balkongmålning men även fasadtvätt.

Vi uppgraderar även vissa lås till bliplås för att göra huset säkrare samt byter ut samtliga husnycklar.

Vi har sagt upp vårt serviceavtal med Nytorget Fastigheter och istället anlitar vi o m 20230201 Larry Jasse som fastighetsansvarig och samordnare för större åtgärder.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Kristina Gahlin
Ordförande

Lena Nohrén
Ledamot

Björn Nygren
Ledamot

Göran Åkerblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Magnus Lundberg
Extern revisor