

ÅRSREDOVISNING

för
SKFs Anställdas BRF nr 7
org.nr 757201-9136

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning
för räkenskapsåret 20210101 -- 20211231**

Innehåll	sida
förvaltningsberättelse, resultatdisposition	2-4
resultaträkning	5-6
balansräkningar	7
ägarandelar	8
slutord, underskrifter	9
revisorernas berättelse	10
budgetjämförelse, förslag 2022	11
Styrelsens förslag	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsföreningen har till sitt ändamål att för sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid och svara för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Gamlestaden 60:1 och har avtal om tomträtt och arrende.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Flerårsjämförelse	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 018 805	938 271	930 499
Resultat efter finansiella poster	- 168 664	305 159	268 085
Balansomslutning	11 334 469	11 265 209	11 415 327

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står balanserad vinst	- 167 436 kr
årets resultat	- 168 664 kr

i ny räkning överförs -336 100 kr

I reparationsfonden 20220101	294 524 kr
Från reparationsfonden har under 2021 uttagits	0 kr
Enligt stadgarna avsätts till reparationsfonden	75 000 kr

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt

Under 2021 övertogs 4 lägenheter:

Lgh 3 av Dana Ali – från Ann-Christine och Henrik Björkstrand

Lgh 4 av Helen Okbamikael – från Petra Andersson

Lgh 12 av Hanna Helperin och Fredrik Serholt – från Anders Bengtsson

Lgh 32 av Linnéa Kindstrand – från Anna Hertzman

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa

Följande ingår i försäkringen: Fastighetsförsäkring, Allriskförsäkring – Byggnad, Förmögenhetsinbrottsförsäkring, Rättsskyddsförsäkring, Maskinförsäkring för byggnad, Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, Förmögenhetsbrottsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, Sanering mot skadedjur och ohyra i bostadslägenheter, Olycksfallsförsäkring för boende och besökare till boende, Vattenskadeförsäkring fastighet, Brandförsäkring, Bostadsrättsförsäkring (kollektiv) m.m.

Styrelse:

Freddy Vucic, ordförande	Kent Andersson, kassör	Adèle St-Aubin, sekreterare
Andreas Kartberg, ledamot	Ebba Cameron, ledamot	Bengt Svensson, suppleant

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden. Därutöver kontakt via E-post, webbkonversationer, telefonsamtal och träffar i olika arbetsgrupper vad gäller förvaltning och planering för fastigheten.

Revisorer: Anneli Adolfsson, Mathilda Munck. Suppleanter: Milad Sakat, Daniel Schöldström

Årets aktiviteter

Städning:

Fram tom september städade Partille Bygg trappuppgångarna. Styrelsen har sen dess tagit in offerter och testat olika städföretag för att kunna hitta några som gör jobbet bra. Vi fortsätter samarbete med Veteran Poolen men har inte skrivit något fast avtal än. Styrelsen kommer att skriva kontrakt med valt företag under närmaste månader.

Gällande skötsel av grönyrtorna och rabatterna på framsidan av huset har styrelsen även där testat olika företag som Veteran Poolen och 55+. Finns inget fast avtal där heller, beslutet tas under sommaren.

Eftersom Covid-19 fortfarande härjade 2021 genomfördes ingen vår- och höststädning, men vi hoppas kunna återuppta det under 2022.

Sophanteringen

Sophantering har fungerat bra det senaste året och alla har varit duktiga på att sortera rätt. Två första bingar är för vanligt hushållsavfall och den tredje är enbart till för matavfall.

Gratis avfallspåsar till matavfallet kan hämtas i hyllan utanför tvättstugan. Ett tips är att lägga en tidning i botten så att inte den blir så blöt och påsen går sönder.

Reparationer/investeringar:

20211208 genomförde Energi & Miljöteknik OVK på samtliga lägenheter. Tidigare OVK som utfördes 2018 var bristfällig, och därför behövde det göras en ny nu. 15 av lägenheterna visade sig sakna öppningar in till badrummen så att luft kan komma in. Detta behöver åtgärdas med att sätta in en ventil i dörren eller att man fräser ett spår i dörrkarmen. Ytterligare fem lägenheter hade större fel kopplat till ventilationskanalerna. Alla fel behöver åtgärdas, och Energi & Miljöteknik har skickat prisförslag på åtgärderna för de fem sistnämnda lägenheterna. Offerten delades ut till alla 5 lgh. innehavare.

Trots brister på OVK-undersökning från 2018 är vår Intyg fortfarande giltig och inga akuta åtgärder krävs. Vi fortsätter med åtgärder efter sommaren 2022 och håller kontakt med berörda lgh. innehavare. Samtliga lägenheter får information och en kopia av senaste OVK-rapporten.

Extrastämma pga. godkännande av stadgar

De nya stadgarna utformades med hjälp av en auktoriserad jurist (Elisabeth Kalderén). För att stadgarna skulle bli giltiga röstades de igenom ytterligare en gång på en extra föreningsstämma (20210808). Efter extrastämman delades (och mejlades) nya, uppdaterade, stadgar till alla medlemmar.

Gräsmatta

Efter att ha jämfört offerter valdes företaget Anders Markttjänst i Lycke AB till att återställa gräsmattan. Arbetet blev framskjutet vid upptäckten av förorenad jord och slutfördes efter vinter (april 2022)

Asfaltering

Samma företag som anlätades för att återställa gräsmattan valdes också för jobbet med asfalteringen av parkeringsytan samt linjemålning av P-platser. Jobbet slutfördes i början av maj 2022.

Skanskas byte av staket

Under uppbyggnaden av kvarteret Makrillen förstördes delar av vårt staket som vetter mot Bunkebergsgatan. Skanska bytte ut flera stolpar samt satte upp nytt stängselnät innan hösten 2021.

Nytt arrendeavtal

Tidigare har föreningen haft ett och samma arrendeavtal för hela baksidan men under av 2021 har fastighetskontoret lagt på 25% moms på hela arrende. Styrelsen frågade om att få delad arrendekontrakt, ett för gräsmatta och ett för parkeringsytan. Efter samtal med ansvariga på fastighetskontoret blev vi lovade 2 nya (delade) arrendeavtal. Ett för grönområde, utan moms och det andra för parkeringsområde med 25% tillägg för moms pga. kommersiell användning. Nya avtal träde i kraft fr.o.m. 20220401.

Trafikolyckan på kortsidan av byggnaden (29/5. 2021)

En personbil körde in i huset i slutet av maj 2021. Förares försäkringsbolag betalade kostanden för en ny mur, reparation av sprickor och målning, ny garageport samt återställning av rabatter (nya, låga, rhododendron buskar). Priset för hela jobbet blev 212 500 kronor, föreningens kostnad = 0 kronor.

Ansökan om bidrag för laddstationer till elbilar på våra p-platser.

Det tog längre tid än väntat pga. behovet av uppgraderingen av vår elcentral i pannrummet. Där behövde vi tillstånd från Göteborgsenergi som är nätägaren. Efter deras undersökning och godkännande anlätade vi en behörig elektriker som utförde jobbet med uppgraderingen. Sedan kontaktade vi Göteborgsenergi igen för att få en offert för installation av 6 laddpunkter (max kapacitet för vår elcentral). Ansökan om bidrag till laddstationer kunde efteråt lämnas in till Naturvårdsverket. Behandlingstiden är väldigt lång och svaret väntas inkomma under sommaren 2022.

Mer info samt planering av fortsättning tas på stämman.

Ekonomi, avgifter med mera

Trots alla utförda arbeten och även inplanerade jobb under 2022 har vi inte behov att höja våra avgifter eller hyror än, om inget oplanerat händer. Företagslån är bunden med fastränta t.o.m. februari 2024. Enda inplanerade ändringen blir höjning av hyran för P-platser men det sker tidigast fr.o.m. 20230101. Vi tecknade nytt elavtal med Svealands Elbolag AB, fr.o.m. 20210901 (fast pris, 36 månader)

Information med mera

7 informationsblad har under året delats ut/- mejlats till medlemmarna och satts upp på alla anslagstavlor. Tyvärr är det fortfarande många som inte läser infoblade och kontaktar styrelsen med frågor som är redan besvarade i bladet. Snälla, kolla all info ni har fått först innan ni ringer och läs fördelning om ansvarområde inom styrelsen, som finns i alla trappuppgångar, för att kontakta rätt person. Några av medlemmar har begärt utdelning av all information bara via E-post, inga papper. (8 lgh)

SKFs anställdas BRF nr 7
757201-9136

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 21-01-01 - 21-12-31

Sida: 1(2)
Utskrivet: 22-04-01 11:49
Senaste vernr: A286

	Perioden	Period fg år
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3044 Månadsavgift/lägenheter m fl	1 005 223,00	923 091,00
3056 Förseningsavgifter, A-avgift, övrlåt,pants	9 479,00	9 560,00
S:a Nettoomsättning	1 014 702,00	932 651,00
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övr ersättningar o intäkter	1 250,00	5 620,00
3991 Återbäring LF	2 853,00	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter	4 103,00	5 620,00
S:a Rörelseintäkter mm	1 018 805,00	938 271,00
Bruttovinst	1 018 805,00	938 271,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5110 Tomträttsavgäld/arrende	-133 240,00	-126 416,00
5120 El för belysning	-24 021,00	-23 441,00
5130 Värme	-195 967,00	-155 328,00
5140 Vatten	-64 422,00	-60 906,00
5154 Kabel TV avgift	-83 990,00	-29 065,00
5161 Trappstädning	-21 995,00	-30 900,00
5162 Avfall	-19 685,00	-18 141,00
5165 Trädgårdskötsel,Föreningsdagar	-16 136,80	-6 087,20
5170 Reparation, underhåll och investering	-107 982,00	-594 900,30
5171 Förbrukmtrl, Kontormtrl, Porto m.m.	-3 967,44	-4 091,20
5191 Fastighetsskatt	-49 588,00	-50 738,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-34 613,00	-39 805,00
6250 Porto	0,00	-55,00
6410 Styrelsearvoden	-28 980,00	-29 975,00
6530 Redovisningstjänster	-11 250,00	-11 250,00
6570 Bankkostnader,Bolagsverket	-2 494,00	-2 300,00
6990 Övriga externa kostnader	-5 000,00	-12 254,00
S:a Övriga externa kostnader	-803 331,24	-1 195 652,70
Personalkostnader		
7510 Sociala avgifter	-6 369,00	-6 369,00
S:a Personalkostnader	-6 369,00	-6 369,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-809 700,24	-1 202 021,70
Rörelseresultat före avskrivningar	209 104,76	-263 750,70
Avskrivningar		
7820 Avskrivning byggnader	-26 061,00	-26 061,00
S:a Avskrivningar	-26 061,00	-26 061,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	183 043,76	-289 811,70
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	183 043,76	-289 811,70
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-14 364,00	-15 347,00
8423 Kostnadsräntor skatter och avgifter	-16,00	0,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-14 380,00	-15 347,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-14 380,00	-15 347,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	168 663,76	-305 158,70
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	168 663,76	-305 158,70
Resultat före skatt	168 663,76	-305 158,70

SKFs anställdas BRF nr 7

757201-9136

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 21-01-01 - 21-12-31

Resultatrapport

Preliminär

Sida: 2(2)

Utskrivet: 22-04-01

11:49

Senaste verum: A286

		Perioden	Period fg år
Beräknat resultat		168 663,76	-305 158,70
8999	Resultat	-168 663,76	305 158,70

SKFs anställdas BRF nr 7
757201-9136

Balansrapport

Preliminär

Sida: 1(1)
Utskrivet: 22-04-01 11:49
Senaste vernr: A286

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 21-01-01 - 21-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	8 127 000,00	0,00	8 127 000,00
1116 Ack. avskrivningar byggnader	-1 685 765,00	-26 061,00	-1 711 826,00
1130 Mark	3 923 000,00	0,00	3 923 000,00
1220 Inventarier	261 685,00	0,00	261 685,00
1229 Ack avskrivn inventarier	-261 685,00	0,00	-261 685,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	10 364 235,00	-26 061,00	10 338 174,00
S:a Anläggningstillgångar	10 364 235,00	-26 061,00	10 338 174,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1630 Avräkning skatter och avgifter	8 001,00	7 485,00	15 486,00
1790 Övr förutbet kost upplup intäk	51 195,00	-953,00	50 242,00
S:a Fordringar	59 196,00	6 532,00	65 728,00
Kassa och bank			
1930 Checkräkningskonto	838 140,22	88 788,76	926 928,98
1941 Fasträntekonto	3 637,57	0,00	3 637,57
S:a Kassa och bank	841 777,79	88 788,76	930 566,55
S:a Omsättningstillgångar	900 973,79	95 320,76	996 294,55
S:A TILLGÅNGAR	11 265 208,79	69 259,76	11 334 468,55
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-32 350,00	0,00	-32 350,00
2085 Uppskrivnings fond byggnad	-5 211 700,00	0,00	-5 211 700,00
2086 Uppskrivningsfond mark	-3 923 000,00	0,00	-3 923 000,00
2089 Rep fond	-219 524,00	-75 000,00	-294 524,00
2091 Balanserat vinst/förlust	-547 594,49	380 158,70	-167 435,79
2099 Årets resultat	305 158,70	-473 822,46	-168 663,76
S:a Eget kapital	-9 629 009,79	-168 663,76	-9 797 673,55
Långfristiga skulder			
2351 Fastighetslån Swedbank	-1 251 356,00	28 000,00	-1 223 356,00
S:a Långfristiga skulder	-1 251 356,00	28 000,00	-1 223 356,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-286 408,00	96 946,00	-189 462,00
2510 Skatteskulder	-5 343,00	-454,00	-5 797,00
2710 Personalens källskatt	0,00	-7 500,00	-7 500,00
2730 Arbetsgivaravgifter	-6 369,00	0,00	-6 369,00
2960 Upplupna räntekostnader	-1 352,00	30,00	-1 322,00
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-64 826,00	-17 618,00	-82 444,00
2990 Övr uppl kostn/förutbet intäkt	-20 545,00	0,00	-20 545,00
S:a Kortfristiga skulder	-384 843,00	71 404,00	-313 439,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-11 265 208,79	-69 259,76	-11 334 468,55
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Ägarandelar, medlemslista och gällande lgh.avgifter, uppdaterad 2022-05-14

(Lgh.avg. År 2022 = 39 kr/kvm + 220 kr Tele2 + 72 kr trapstädning +190 kr/balk.avg.)

Lägenhetsnr. Äldre Nytt		Ägar- andel	storlek kvm	Balkong avgift 190 kr	Innehavare	Avgift/ månad
1	1A 1002	3,9044	64,5		Gruescu Ilie, Daniela	2808
2	1A 1001	3,2082	53,0		Lisa Andersson, fr.o.m. 20220425	2359
3	1B 1002	2,3305	38,5		Ali Dana	1794
4	1B 1001	3,178	52,5		Okbamikael Helen	2340
5	1C 1002	3,178	52,5		Josefsson Bengt	2340
6	1C 1001	2,3608	39,0		Eliasson Martin	1813
7	1D 1002	3,9952	66,0		Sakat Milad	2866
8	1D 1001	3,1174	51,5		Ahola Erkki	2301
9	1E 1002	3,178	52,5		Andersson Kent	2340
10	1E 1001	3,4806	57,5		Cameron Ebba, Larsson Victor	2535
11	1F 1002	2,3608	39,0		Hartvigsson Thomas	1813
12	1F 1001	3,1477	52,0		Helperin Hanna, Serholt Fredrik	2320
13	1G 1002	3,178	52,5		Jaconelli Anna-Maria	2340
14	1G 1001	2,3305	38,5		Schöldström Daniel	1794
15	1H 1002	3,1477	52,0		Björneklett Oscar Helena Granstam Björneklett	2320
16	1H 1001	3,9044	64,5		Soozani Homayoon	2808
17	1A 1102	3,9044	64,5	JA	Sondosi Parham, Chaudhry Mobina	2998
18	1A 1101	3,2082	53,0		Löwing Kiser Birgitta, Kiser Andreas	2359
19	1B 1102	2,3305	38,5		Munck Mathilda, Munck Stefan	1794
20	1B 1101	3,178	52,5	JA	Berglund Linnea, Berglund Staffan	2530
21	1C 1102	3,178	52,5		Wistedt Petrus	2340
22	1C 1101	2,3608	39,0		Frensborg David	1813
23	1D 1102	3,9952	66,0	JA	Svensson Bengt	3056
24	1D 1101	3,1174	51,5		Vucic Freddy	2301
25	1E 1102	3,178	52,5		Rundkvist Christine, Rundkvist Kjell	2340
26	1E 1101	3,4806	57,5	JA	St-Aubin Adèle, Hyllstam Gustav	2725
27	1F 1102	2,3608	39,0		Kartberg Andreas	1813
28	1F 1101	3,1477	52,0		Bengtsson Jörgen	2320
29	1G 1102	3,178	52,5	JA	Adolfsson Annelie	2530
30	1G 1101	2,3305	38,5		Sikström Maria	1794
31	1H 1102	3,1477	52,0		Hisenaj Alaudin	2320
32	1H 1101	3,9044	64,5	JA	Kindstrand Linnéa	2998

Styrelsen föreslår att
ägarandelarna fastställs

Slutord

Som tidigare år har styrelsens arbete inriktats på att på bästa sätt hantera föreningens ekonomi och verksamhet. En stor del av styrelsens arbete har förskjutits på grund av rådande läge med pandemin, men även på grund av tidigare beslut om inglasade balkonger, vilket har medfört att Underhållsplanen i dagsläget inte har varit möjlig att följa då. Flera år "förlorades" i samband med detta och styrelsen har så gott det går arbetat med det som varit mest aktuellt.

Det är många i den nuvarande styrelsen som kommer avgå till nästa period, vilket gör att det inte blir så många styrelseledamöter kvar. Om inte fler i föreningen har möjlighet att ställa upp inför kommande mandatperiod ser styrelsen i dagsläget inget annat alternativ än att betala för den hjälp som kommer att behövas.

Vill man hjälpa till och medverka i styrelsearbete behöver man inte ha erfarenhet men det är viktigt att man är villig att lära sig och ha samarbetsförmåga, resten kommer med tiden.

Medlemmarna på årsstämman bestämmer om den långsiktiga utvecklingen och styrelsen om den kortsiktiga med avgifter, hyror och verksamhet under året.

Ansvarsfördelning mellan föreningen och medlemmarna står i Stadgar och Informationspärm. Kopior finns i en pärm i Föreningsrummet och kan även fås via E-post, kontakta styrelsen.

Vad väntar under 2022

Rengöring av fasad/fasadtvätt, rensning av stuprännor

Undersökning och byte av porttelefoner/kodcentralen

Målning av plåten på taket (skorstensplåt)

Eventuell montering av 6 laddpunkter (3 dubbla laddstationer) – diskuteras på stämman

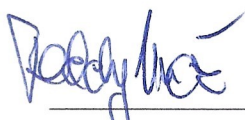
Genomgång och ev. reparation/byte av samtliga ytterdörrar (entré och källardörrar)

Besiktning av tryckkärl i pannrummet-besiktning enligt anslag på kärl vid > 1000 barliter

Ny underhållsplan då arbetet med den har förskjutits under tiden som föreningen väntade på beslut angående de inglasade balkongerna. Priser i underhållsplanen är långt ifrån dagens, aktuella priser.

Härmed lämnas årsredovisning år 2021 för granskning. Den nuvarande styrelsen vill tacka för förtroende och vill passa på att önska den kommande styrelsen lycka till i det gemensamma arbetet.

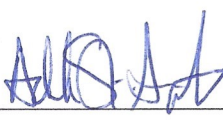
Göteborg 2022-05-14



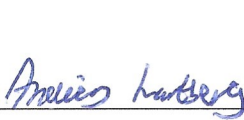
Freddy Vucic
Ordförande



Kent Andersson
kassör



Adèle St-Aubin
sekreterare



Andreas Kartberg
ledamot



Ebba Cameron
ledamot

Göteborg 220404

Revisionsberättelse

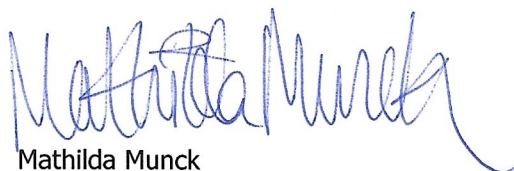
Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2021 i Skf's bostadsrättsförening nr.7. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi rekommenderar att stämman beviljar den sittande styrelsen ansvarsfrihet.



Annelie Adolfsson
Revisor



Mathilda Munck
Revisor

Beräkning av kostnader, intäkter och förslag till budget för SKFs Anställdas Bostadsrättsförening nr 7 för 2022

Konto Nr.	KOSTNADER	Budget 2020	Utfall 2020	Budget 2021	Utfall 2021	Budget 2022	INTÄKTER/ AVGIFTER	2021	2022
	Fastighetskostnader						Antal lägenheter	32	32
5110	Tomträttsavgäld, arrende	126 000	126 416	134 000	133 240	145 000	Antal månader	12	12
5 120	Elförbrukning + Elnät	25 000	23 441	25 000	24 021	26 000	Avgift/kvm/mån	39	39
5130	Värme	185 000	155 328	190 000	195 967	196 000	P-platser, antal	13	13
5140	Vatten och avlopp	65 000	60 906	65 000	64 422	67 000	P-platser, avg./mån	175	175
5154	Kabel TV avgift + Bredband	29 000	29 065	84 200	83 990	84 500	Garage, antal	3	3
5161	Trappstäd/grönområde frams.	31 000	30 900	50 000	21 995	50 000	Garage, avg./mån	420	420
5162	Avfall	19 000	18 141	19 000	19 685	21 000	Städ avg./lgh/mån	72	72
5165	Trädgård, hela baksidan Beskäring, underhåll m.m.	4 000	6 087,20	5 000	16 136,80	15 000	TV-avgift + bredband intäkt/mån	220	220
5170	Reparation, underhåll, inve- steringar	895 000	594 900	767 456	107 982	780 000	Balkong avg./ lgh/mån	0	190
5171	Förbruks- och kontors- -material, porto	7 000	4 091	9 000	3 967,44	9 000	Lokaler intäkt/mån	7 400	7 200
			55				Lägenhet. intäkt/år	763 344	773 256
5191	Fastighetsskatt	46 000	50 738	50 000	49 588	51 000	P-platser, intäkt/år	31 500	31 500
5192	Fastighetsförsäkringspremier	41 000	39 805	39 000	34 613	40 000	Garage, intäkt/år	15 120	15 120
6410	Arvoden	30 000	29 975	30 000	28 980	30 000	Lokaler, intäkt/år	88 800	86 400
6530	Redovisningstjänster	12 000	11 250	12 000	11 250	45 000	Övriga intäkt/år	22 025	5 000
6570	Övriga förvalt.kostn.-bank, Bolagsverk./ Bostadsrätterna	1 600	2 300	19 000	2 494	15 000	Ränteintäkt/år	0	0
6990	Övriga externa kostnader	9 000	12 254	9 000	5 000	9 000	Städ avg./år	27 648	27 648
7510	Arbetsgivaravgift	7 000	6 369	7 000	6 396	7 000	TV-avg.+bredband/år	70 368	84 480
	Summa	1 532 600	1 202 021	1 514 656	809 700,24	1 590 500	Balkong avg./år	0	13 680
							Summa	1 018 805	1 037 084
	Bankkostnader								
2351	Amortering	28 000	28 000	28 000	28 000	28 000	Planerade Intäkter och ut- gifter år 2022		
8400	Ränta	19 000	15 347	15 300	14 364	18 500			
8423	Bankkostnader				16		Checkräknkonto ing. saldo 2022-01-01		926 900
	Summa	47 000	43 347	43 200	42 380	46 500	Intäkter: avgifter, hyror		1 037 084
	Till underhållsfond	42 000	42 000	75 000	75 000	75 000			
	Total summa utgifter	1 579 600	1 287 368	1 632 856	927 080,24	1 712 000			
							Total summa år 2022		1 963 984

5170	Investeringar, underhåll 2022	Total summa utgifter år 2022	1 712 000
	Asfaltering, målning p-platser	Årets underskott 2022	- 674 916
	Återställning - ny gräsmatta Fasadtvätt, spolning av stuprännor		
	Entrédörrar, porttelefoner	Kvar, checkräkningskonto 2022-12-31	+ 251 984
	OVK, rensning av skorsten		
	Övriga reparationer, underhåll		
	Summa kostnader: 780 000 kr		

STYRELSENS FÖRSLAG 1-3

1 Styrelsens förslag om avgifter och hyror för 2022

Lägenhetsavgifter höjdes under 2021 och styrelsen föreslår att avgifter blir oförändrade tills vidare.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta

- att låta lägenhetsavgifter förbli oförändrade under 2022 (till årsstämman 2023)

2. Styrelsens förslag om ny Underhållsplan

Den gamla Underhållsplanen går inte längre att följa på grund av förseningar av olika slag i styrelsens arbete (bland annat beslut om inglasade balkonger). Styrelsen anser att en ny Underhållsplan hade underlättat för kommande arbete.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta

- Ge uppdrag till styrelsen att ta fram en ny Underhållsplan för att underlätta arbetet för kommande styrelse.

3. Styrelsens förslag angående laddstationer till elbilar

Styrelsen föreslår föreningsstämman att

- Ge uppdrag till styrelsen att fortsätta med planeringen med montering av 6 laddpunkter samt informera alla när svaret från Naturvårdsverket har inkommit.

Stämman kan ge styrelsen tillstånd att fatta beslutet om montering av laddstationer själva (efter noga beräkning) eller avgöra detta på en extrastämma när det blir aktuellt.

Om och när bidraget har beviljats har föreningen 9 månader på sig att utföra jobbet.