

Årsredovisning för

Brf Fågelbärslund

769603-6784

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Medlemsinformation	3
Ekonomisk berättelse	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Fågelbärslund intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vallentuna och datum

Erik Carlsson
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fågelbärlunden (769603-6784) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-10-13.

Föreningens styrelse har sitt säte i Vallentuna.

Om föreningens fastighet

Siffror inom parentes avser föregående år.

Föreningen förvärvade 2001-12-10 enligt köpekontrakt fastigheten Bällsta 2:923 i Vallentuna kommun. Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus: Fritzbergsvägen 1, 3, 5 och 7, med totalt 50 lägenheter.

Bostadsfördelning:

16st 1 rum och kök

15st 2 rum och kök

9st 3 rum och kök

10st 4 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 2 779 kvm

Fastigheten var vid årets utgång åsatt ett taxeringsvärde om 60 200 000 (46 000 000) kronor varav markvärdet uppgick till 15 200 000 (13 000 000) kronor och byggnadsvärdet uppgick till 45 000 000 (33 000 000) kronor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höll sin ordinarie stadgeenliga stämma 2022-05-31.

De stora omvärldshändelserna går slag i slag, under 2020-2021 märkte även vi som förening av pandemin, under 2022 var det istället den ryska invasionen av Ukraina som kom att påverka oss. Vi som alla andra ser hur kostnadsläget drivs upp, föreningen i sig har ganska låg elförbrukning men även vi märker av de ökade elpriserna, större betydelse för oss har ökade fjärrvärmekostnader (som ökade med 20% från 2022 till 2023) varför det är viktigt att vi alla försöker minska vår förbrukning av värme både till elementen och till varmvattnet. Den största post där vi märker av den förändrade ekonomin är dock våra räntor, där vi nu går från ett läge med väldigt låga räntor till något som mer påminner om situationen för några år sedan, vår genomsnittsränta ligger dock fortfarande lägre än vad den gjorde för 10 år sedan.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2022.

2022-01-01 - 2022-05-31

Erik Carlsson	ledamot, föreningens ordförande, styrelsens sekreterare, föreningens webmaster
Erik Idestrom	ledamot, föreningens kassör
Gill Iverman	ledamot
Michelle Andersen	ledamot, föreningens vice kassör
Vakant	ledamot
Joni Andersen	suppleant
Roger Bäckgren	suppleant

2022-05-31 - 2022-12-31

Erik Carlsson	ledamot, föreningens ordförande, styrelsens sekreterare, föreningens webmaster
Erik Idestrom	ledamot, föreningens kassör
Gill Iverman	ledamot
Michelle Andersen	ledamot, föreningens vice kassör
Roger Bäckgren	ledamot
Joni Andersen	suppleant

Verksamhet

Totalt har 12 styrelsemöten hållits under året, varav ett konstituerande (2022-05-31) då styrelsen utsåg föreningens ordförande, kassör, vice kassör och webmaster samt styrelsens sekreterare, antog styrelsens arbetsordning för styrelseåret 2022/2023 samt beslutade om fördelningen av arvode för styrelsen 2021/2022. Ett möte har hållits per månad utom under juli, september och december; under oktober hölls två möten och under maj tre möten.

Under oktober hade styrelsen en heldagskonferens då det kommande året planerades, ekonomin och fastighetsförvaltningen gick igenom och olika organisatoriska frågor diskuterades.

Förvaltning

Teknisk- och ekonomisk förvaltning samt registerförvaltning har under året skötts av Roslagens Energi- och Drifteknik AB (Redab).

Föreningens revisor har varit auktoriserad revisor Karin Hammarberg, Hammarbergs Revisionsbyrå, Norrtälje (omvald 2022-05-31).

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Fastighetsförvaltning

Under året har styrelsens genomfört ett antal inspektioner av fastigheten: däribland allmän inspektion 2022-03-15, 2022-04-07 och 2022-09-19 (tillsammans med Redab).

Vid inspektionerna har ett antal åtgärds punkter noterats, en del av dessa åtgärdas fortlöpande medan andra har lett till planering av underhåll inom ramen för föreningens underhållsplan.

Enligt tidigare beslut stämmer Redab av skötseln av föreningens mark tre gånger per år, ungefär kring den: 15e maj, midsommar samt 15e september.

Under våren färdigställdes ommålningen av trapphus i hus nummer 1, 5 och 7. Styrelsen ser nu på om vi också ska bättra på själva trappornas ytskikt. Ommålning av portarna avslutades under året.

Vi har genomfört en radonmätning i våra lägenheter som visar att vi ligger under uppsatta gränsvärden.

Då föreningens värmecentral började närma sig ålderstreck och då vi inte, helt plötsligt, ville stå utan uppvärmning en kall vinterdag beslutade styrelsen om ett byte av centralen vilket också skedde under hösten.

Möjligtvis kan detta ge oss en aning mer effektiv uppvärmning men framförallt har det säkrat vår uppvärmning för de kommande 20-25 åren.

Under 2023 kommer styrelsen gå vidare och se på uppvärmningen av själva lägenheterna, till en början kommer vi att titta på ett byte av radiatorernas termostater vilka också börjar bli till åren.

Under hösten skedde en större vattenläcka i hus nr 5 vilket påverkade tre lägenheter, två av dem i stor utsträckning. Under senare delen av hösten och vintern har utrivning av vattenskadat virke, isolering med mera skett under ansvar av föreningens försäkringsbolag.

Därefter kommer återställning av ytskikt ske vilket respektive bostadsrättshavare med sitt försäkringsbolag ansvarar för.

I utemiljön har vi införskaffat en mindre sandlåda till mittcirkeln och under våren satt upp fågelholkar på vår mark.
I vanlig ordning såg vi över och reviderade föreningens underhållsplan under hösten.

Ekonomiska förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett utifrån stämmobeslut och den budget som styrelsen lade fast inför 2022 samt enligt övriga beslut och regleringar från styrelsen.

Föreningen har fortsatt en stabil ekonomi och vi har under ett flertal år arbetat upp en god likviditet varför vi nu har en buffert mot kostnadshöjningar. Samtidigt amorterar vi också på våra lån och vår bedömning är att vår belåningsgrad är tämligen god om än fortsatt högre än innan ombyggnaden av våra balkonger.

Vi ser dock kraftiga kostnadsökningar i synnerhet vad gäller våra räntor; vår genomsnittsränta har på ett drygt år mer än fördubblats. Som skrivet ovan har vi också kostnadsökningar för bland annat fjärrvärme på 20%.

För att hantera de ökade kostnaderna beslutade styrelsen under hösten om en femprocentig höjning av medlemsavgifterna från och med årsskiftet, vi höjde samtidigt också parkerings- och elbilsladningsavgifterna. Styrelsen bedömer att den femprocentiga medlemsavgiftshöjningen inte kommer att vara tillräcklig för att täcka våra kostnadsökningar men att vi tack vare vår goda likviditet inte behöver stressa på med avgiftshöjningar utan kan vänta och se hur ekonomin utvecklar sig och succesivt höja avgifterna i mindre steg vid behov. Dock kan det komma beslut om ytterligare avgiftshöjning under 2023.

I början på året antog styrelse en policy vad gäller påminnelseavgifter vid försenade inbetalningar av avgifter till föreningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade 2022-12-31 66 (66) medlemmar fördelade på 50 lägenheter, samtliga bostadsrätter i föreningen var därmed vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 (6) överlåtelser skett till ett genomsnittspris om 44 193 (39 021) kr/kvm. Under året har 1 (2) lägenheter hyrts ut i andra hand och totalt 1 lägenhet var uthyrda i andra hand 2022-12-31.

Ekonomisk berättelse Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning (tkr)	2 748	2 740	2 744	2 740
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-782	-587	-109	-1 148
Balansomslutning	52 399	53 173	54 261	54 968
Soliditet (%)	40	40,9	41,1	40,8
Skuldränta (%)	2	0,9	1	1
Lån per kvm bostadsyta (kr)	10 630	10 823	11 039	11 255
Fastighetens belåningsgrad (%)	57	57	57	57
Genomsnittlig årsavgift (kr/kvm)	931	931	931	931

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 752 000	310 704	-1 735 578	-586 710	21 740 416
Disposition av föregående års resultat:		300 000	-886 710	586 710	
lanspråktagande av yttre		-491 556	491 556		
Årets resultat				-782 425	-782 426
Belopp vid årets utgång	23 752 000	119 148	-2 130 732	-782 425	20 957 990

Förslag till behandling av årets resultat

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande

Balanserat resultat	-2 130 732
Årets resultat	-782 425
Totalt	-2 913 157
Överföring till underhållsfonden enligt underhållsplan	400 000
lanspråktagande av underhållsfonden motsvarande 2022 års underhållskostnad	-232 500
Balanseras i ny räkning	-3 080 657
Summa	-2 913 157

Styrelsen föreslår att avsätta 400 000 kr till yttre underhållsfond i enlighet med föreningens underhållsplan. lanspråktagande av medlen ska bokföras när behörigt organ har beslutat. Behörigt organ är föreningsstämman.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning		2 747 707	2 739 732
Summa intäkter		2 747 707	2 739 732
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-414 798	-642 737
Fastighetsavgift		-75 950	-72 950
Driftkostnader	4	-1 134 734	-1 054 804
Övriga externa kostnader	5	-155 184	-148 834
Personalkostnader	6,7	-88 526	-61 403
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-1 081 228	-1 079 532
Summa rörelsekostnader		-2 950 420	-3 060 260
Rörelseresultat		-202 713	-320 528
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 736	1 363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 448	-267 545
Resultat efter finansiella poster		-782 425	-586 710
Resultat före skatt		-782 425	-586 710
Årets resultat		-782 425	-586 710

Resultatförändring efter disposition av underhållsfond

	2022	2021
Årets resultat	-782 425	-586 710
Reservering till fond för yttre underhåll	-300 000	-300 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	232 500	491 556
Resultat efter disposition av planerat underhåll	-849 925	-395 154

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.
lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	47 965 335	49 002 335
Markanläggning	9	172 816	217 044
		<u>48 138 151</u>	<u>49 219 379</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 138 151</u>	<u>49 219 379</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		510 953	481 308
Övriga fordringar	10	958 802	669 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	47 250	66 603
		<u>1 517 005</u>	<u>1 217 827</u>
Kassa och bank		<u>2 744 067</u>	<u>2 735 955</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 261 072</u>	<u>3 953 782</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>52 399 223</u>	<u>53 173 161</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 752 000	23 752 000
Fond för yttre underhåll	12	119 148	310 704
		<u>23 871 148</u>	<u>24 062 704</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 130 732	-1 735 578
Årets resultat		-782 425	-586 710
		<u>-2 913 157</u>	<u>-2 322 288</u>
Summa eget kapital		<u>20 957 991</u>	<u>21 740 416</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	16 502 988	13 894 298
		<u>16 502 988</u>	<u>13 894 298</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 036 452	16 183 716
Förskott från kunder		4 363	0
Leverantörsskulder		657 987	124 967
Skatteskulder		148 900	144 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 090 542	1 085 364
		<u>14 938 244</u>	<u>17 538 447</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>52 399 223</u>	<u>53 173 161</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-782 425	-586 710
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 081 228	1 079 532
		<u>298 803</u>	<u>492 822</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		298 803	492 822
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-29 645	-6 733
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		17 780	26 217
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		533 020	-54 726
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		14 041	153 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten		535 196	118 191
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-36 639
Bidrag fr NV Laddningspunkter för elbil			64 615
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	27 976
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-538 574	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-538 574	-600 000
Årets kassaflöde		295 425	38 989
Likvida medel vid årets början		3 334 420	3 295 433
Likvida medel vid årets slut		3 629 845	3 334 421

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och bank samt not 10 Klientmedelskonto.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Föreningen upprättade årsredovisningen enligt K3 för första gången år 2018. Ändrad avskrivningstid efter att fastigheten blivit indelad i komponenter.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattningen det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	120 år
Tak	50 år
Fasader	60 år
Putsade fasader	40 år
Fönster och fönsterdörrar	50 år
VVS-System	60 år
Värmeinstallationer	50 år
Lågspänning	60 år
Hiss	40 år
Balkonger	80 år
Markanläggning	20 år
Grillplats	5 år
Laddboxar elbil	5 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar,

skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men för bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (=summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Not 2 Rörelsens intäkter

	2022	2021
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 586 128	2 586 128
Hyror	62 940	52 560
Övriga avgifter (TV-avgift, överlåtelseavgift, parkeringsavgift)	98 639	101 044
	2 747 707	2 739 732

Not 3 Reparationer

	2022	2021
Hiss besiktning	6 351	18 534
Hiss serviceavtal	18 512	23 097
Enligt underhållsplan	232 500	491 556
Löpande reparationer övr	157 435	109 550
	414 798	642 737

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	283 114	221 504
Snöröjning/sandning	76 337	81 162
El	89 889	80 173
Uppvärmning	329 986	333 169
Vatten	187 610	187 642
Sophämtning	53 514	50 505
Fastighetsförsäkring	43 949	47 053
Kabel-TV/Bredband	66 995	53 596
Förbrukningsinventarier	3 340	
	1 134 734	1 054 804

Not 5 Administrativa kostnader

	2022	2021
Tele & porto	978	1 298
Administrations och förvaltningskostnader	12 837	17 602
Revisionsarvode	10 313	9 625
Arvode förvaltning	115 244	111 436
Bank kostnader	2 800	2 800
Övriga kostnader	13 012	6 073
	155 184	148 834

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	55 000	50 000
	55 000	50 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 801	11 403
	10 801	11 403
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	65 801	61 403

Not 7 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 126 308	58 126 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 126 308	58 126 308
Ingående avskrivningar	-9 123 973	-8 086 981
Årets avskrivningar	-1 037 000	-1 036 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 160 973	-9 123 973
Utgående redovisat värde	47 965 335	49 002 335
Taxeringsvärde byggnader	45 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	13 000 000
	60 200 000	46 000 000

Not 9 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 401	452 147
Inköp	0	36 639
Omklassificering- pågående arbete 2020 laddpunkter för elbil		129 230
Bidrag Naturvårdsverket - laddpunkter för elbil		-64 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 401	553 401
Ingående avskrivningar	-336 357	-293 817
Årets avskrivningar	-44 228	-42 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-380 585	-336 357
Utgående redovisat värde	172 816	217 044

Anskaffningspriset har minskats för installationen av laddpunkter för elbil pga att föreningen har fått ett bidrag från Naturvårdsverket, 64 615 kronor under år 2021.

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning skatter och avgifter	73 024	71 450
Klientmedelskonto	885 778	598 466
	958 802	669 916

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Brandkontoret	47 250	43 949
Gjensidige		0
Telia		13 399
Hissen El och Mek verkstad		9 255
	47 250	66 603

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Reservering enligt underhållsplan	300 000	300 000
	300 000	300 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	0,71	2024-03-30	4 295 550	4 487 550
Stadshypotek AB	3,81	2027-09-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2,59	2023-02-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2,25	2026-03-30	9 645 142	9 761 044
Stadshypotek AB	0,6	2023-06-30	9 598 748	9 829 420
			29 539 440	30 078 014
Långfristig del av kreditskuld			16 502 988	13 894 298
Kortfristig del av kreditskuld			13 036 452	16 183 716

Om fem år beräknas skulden uppgå till (26 539 440 kr)

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2021 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från balansdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 126 000	32 126 000
	32 126 000	32 126 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen värmekostnad	44 806	59 365
Förutbetald intäkt	719 718	674 398
Upplupet revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupet styrelsearvode	65 000	50 000
Upplupna sociala avgifter	20 423	12 698
Upplupna elkostnader	16 999	12 412
Upplupna utgiftsräntor	96 263	37 402
Övriga upplupna kostnader	117 333	229 089
	1 090 542	1 085 364

2021 års Summering och belopp Övriga upplupna kostnader är justerad i noten jämfört med Årsredovisningen 2021.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid årsskiftet höjdes medlemsavgifterna med fem procent.

Under vårvintern färdigställdes utrivningen av vattenskadade lägenheter i nummer 5 och återställningsarbetet inleddes.

Styrelsen planerar ett genomförande av en Obligatorisk Ventilationskontroll under våren.

Det är på gång förändringar i avfallshanteringen då kommunerna har tagit över ansvaret för förpackningsavfall, vi inväntar besked från kommunen kring vad detta kommer att innebära för oss.

Underskrifter

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vallentuna och datum 2023-05-24



Erik Carlsson
Styrelseordförande



Erik Idestrom



Gill Iverman

Michelle Andersen

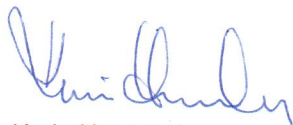


Roger Backgren



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor