

**Förvaltningsberättelse för Bostadsföreningen Vårt Hem nr 8 u.p.a.
Organisationsnummer 702002-5610
Avseende verksamhetsåret juni 2021– maj 2022**

Föreningens styrelse har haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Jörgen Sågman ordförande
Madeleine Beyer vice ordförande
Maria Carola-Bure kassör (till och med oktober)
Louise Gerdemo Holmgren sekreterare

Suppleant:

Cecilia Österholm Corbascio

Åke Johansson, tidigare föreningsordförande och ledamot, har varit adjungerad till styrelsen.

Revisorer

Morgan Hellberg och Liv Bernard, ordinarie
Lisa Andersson, suppleant

Valberedning

Marie Gauffin och Lena Holmqvist

Styrelsemöten

Styrelsen har till och med mars haft åtta protokollförda möten inklusive det konstituerande. Samtliga har genomförts digitalt på grund av Coronapandemin.

Löner och arvoden

Arvoden har utbetalats till föregående års styrelse med ett prisbasbelopp som fördelats inom styrelsen till en kostnad på 47 600 kr plus 11 421 kr i sociala avgifter.

Föreningsfrågor

I likhet med föregående verksamhetsår påverkades detta av Coronapandemin. Föreningsstämman i slutet av maj 2021 fick för första gången i bostadsföreningens 102-åriga historia genomföras digitalt på grund av mötesrestriktionerna i samhället. Vid den sedvanliga vårstädningen på försommaren kunde dock medlemmarna ses utomhus och när julgranen kläddes i advent ordnades ett glöggmingel på gården. Den traditionella kräftskivan fick däremot ställas in även detta år.

Under hösten lämnade föreningens kassör sitt uppdrag i och med sin flytt från föreningen.

Styrelsen beslutade lösa den uppkomna situationen genom att anlita Eva Bruns Gruber, tidigare medlem och som även efter sin flytt hjälpt till med föreningens bokslut, för att sköta bokföringen. Cecilia Österholm Corbascio, suppleant i styrelsen, tog på sig ansvaret för föreningens fakturor.

I samband med att föreningens båda hyrförråd i källaren blivit lediga beslutade styrelsen att uppdatera reglerna kring uthyrningen och justera hyresnivån, vilket medlemmarna informerades om.

Föreningens jubileumsbok *Vårt Hem vid Vasaparken – En spegling av Stockholms historia* som lanserades under 100-årsjubileet 2019 såldes slut tidig höst. Försäljningen har gett föreningen intäkter på sammantaget nära 30 000 kr. Vi har tidigare tilldelats ett bidrag på 30 000 kr av Kungliga Patriotiska Sällskapet för

tryckningen, vilket innebär att hela bokprojektet endast kostat föreningen drygt 14 000 kr i stället för de 74 192 kr som var föreningens ursprungliga kostnader.

Ett exemplar har arkiverats i styrelseförrådet och boken finns att låna bland annat på Stockholms stadsbibliotek.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 69 657 000 kr och är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar i Stockholm.

Föreningens intäkter uppgick under året 2021 till 924 647 kr, varav kvartalsavgifterna svarade för 683 783 kr och hyresintäkterna från teatern för 211 568 kr.

2021 års kostnader exklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond var 857 082 kr.

Bland större kostnader under året märks:

Värme 326 971 kr

Räntor 55 348 kr

Skatt 48 295 kr

Styrelsearvode 47 600 kr

Vatten och avlopp 39 528 kr

Sophämtning 38 462 kr

Reparation och underhåll 66 846 kr varav 43 125 kr för målning och putsning av fasaden.

Vi har också haft en stor utgift för fönsterrenovering på 1 926 177 kr, men denna kostnad är bokförd som en anläggningstillgång.

Föreningens lån på fastigheten uppgår till 5 289 000 kr. I april 2021 amorterades 100 000 kr.

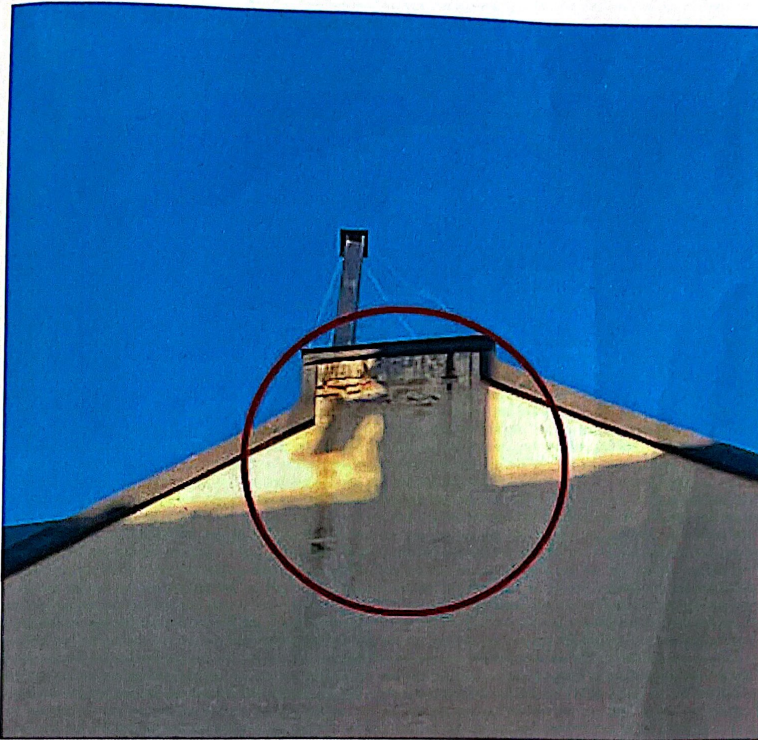
Styrelsen föreslår att årets resultat – 471 166 kr överförs till balanserat resultat i ny räkning.

Händelser i fastigheten under året

Den mest omfattande investeringen i föreningen på mer än ett decennium slutfördes tidig höst då fönsterrenoveringen som pågått sedan våren var klar. Valet att inte byta ut fastighetens originalfönster utan att renovera dem och förse dem med energiglas på insidan innebär en långsiktig hållbar lösning samtidigt som husens karaktär från sent 1800-tal bibehålls. Det samma gäller trappfönstren, vars yttre originalbågar och glas behövs och innerbågar nytillverkades med profilering som anknyter till byggnadsåret.



På den övre delen av gårdshusets södra fasad har en skada i putsen reparerats med gott resultat och en golvbrunn på mellangården har försetts med kupolsil för att underlätta avrinningen.



Styrelsen har under året undersökt möjligheten att införa sortering av biologiskt avfall i soprummet, vilket förväntas bli obligatoriskt inom något år. Det har dock visat sig att rampen vid vår entrédörr är för bred för de kärl som är aktuella. Föreningen har därför fått dispens från detta krav fram till kvartal tre 2023 i avvaktan på att sorteringen av biologiskt avfall ska förändras hos leverantören.

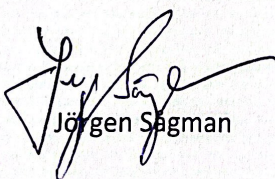
Teatern har anmält problem med rättor i sina lokaler och styrelsen har samrått med Anticimex om möjliga lösningar.

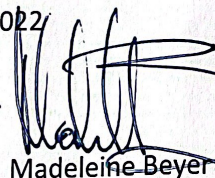
Inför och efter sprängningarna i samband med byggnadsverksamheten på Vasa Reals skolgård har inspektion genomförts av ansvariga från kommunen i gatu- och gårdshus samt fasader utan att några skador upptäckts.

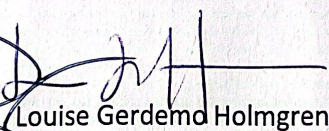
Lägenhetsöverlåtelse och nya medlemmar

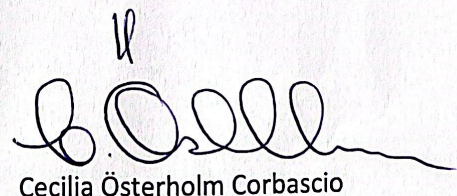
Föreningen har under verksamhetsåret 2021 – 2022 fått åtta nya medlemmar genom sex lägenhetsöverlåtelser: I november Anna Russberg i lägenhet nr 4, i december Sandra Havlik och Eric Nilsson i lägenhet nr 19, där de varit andrahandshyresgäster, i februari Elin och Joakim Feldt i lägenhet nr 3 och under våren 2022 fick de två vindslägenheterna i gårdshuset nya ägare, Karoliina Kanerva i lägenhet nr 27 samt Jonathan Balkow som väntades flytta in i lägenhet nr 28 mot slutet av maj. I slutet av mars såldes även gårdshusets vindslägenhet nr 26, där David Bergendahl blir ny medlem i mitten av maj.

Stockholm i april 2022


Jörgen Sägman


Madeleine Beyer


Louise Gerdemo Holmgren


Cecilia Österholm Corbascio