

## Årsberättelse för Brf Rasten 2023

Styrelsen har sedan extra föreningsmötet med fyllnadsval den 3 juni, haft följande sammansättning;

Ordf Björn Brunzell

Sekreterare Bo-Lennart Nilsson

Kassör Lars Hargefors

Suppleanter Ramiro Carvajal och Kent Edkvist

Revisor Bengt Milton

Föreningen har haft 11 styrelsemöten och 1 föreningsmöte (höstmötet).

Lägenhet 1202/18 har sålts till Susanne och Joakim Andersson (tidigare ägare Sven Karlsson)

Lägenhet 1201/16 har sålts till Kent och Emilia Edkvist (tidigare ägare Martin Finsberg)

Garagen hyrs numera av Milton (16) och Brunzell (18) (tidigare Nyström och Lenberg).

Balkongbygget är slutbesiktigt och besiktningsanmärkningar åtgärdade. Däremot hade vi anmärkningar på felaktigt utförda tätningar runt pelare.. Resmile kommer under våren att åtgärda dessa.

**Innebär att samtliga ägare av övre balkonger måste vara beredda på att flytta ev. möblemang.**

Återställandet av gräsytor är inte slutfört. Detta måste vi förmodligen göra i egen regi till största delen.

Vi har förberett installation av laddare för elbilar genom att lägga ett tomrör över parkeringen.

Övrigt underhåll under året är bl.a.;

Nytt staket på 16. (Kommer att byggas även på 18).

Målning av källarfönster är påbörjat.

Målning av garagen invändigt.

## Ekonomi 2023

Vi hade en nettoomsättning av 860284:-

Nettoomsättning är lika med; ing. saldo på bank + månadsavg boende + månadsavg garage och förråd.

Årets bokföringsmässiga vinst blev 76363:-

Vi fick el-stöd på 36205:-

Vår driftsbudget höll genom genom året tack vare höjda månadsavgifter, efter elprishöjningar, el-stöd, balkongbygge och få underhållsåtgärder.

Andelar kapitaltillskott (amorteringar);

Total amortering, ej balkong	58126:-
Andelar kapitaltillskott, 1:or/lgh	2616:-
Andelar kapitaltillskott, 3:or/lgh	5929:-
Andelar kapitaltillskott, balk/lgh	929:-

### Våra nyckeltal är;

Årsavgift/m2 bostadsyta	782:-
Bankskuld/m2 byggyta	1893:-
Avsättning till uh-fond/m2 byggyta	255:-
Räntekänslighet	2,56%
Energikostnad/m2 byggyta	177:-

Styrelsens underskrifter.

## Framtiden

Vi har beslutat om en höjning av månadsavgiften med ca 4% fr.o.m. 1 juli 2023. Även kommande år anser vi att det behövs en rimlig höjning för att hålla någorlunda jämna steg den allmänna kostnadsökningen. Vi har kalkylerat med ca 2% per år.

Denna höjning påverkar inte el-avgiften eller balkongavgiften. Dessa påverkas av el-avtal resp. ränteläge för balkonglånet.

Elavtal ska förnyas september 2025 och balkonglånet september 2027.

Underhållsplan för kommande år bifogas. Högsta prioritet har takbyte på 16. Detta är en stor investering som kräver en höjning av våra lån. Det är inget akut läge just nu men det kan bli.

Några säkerhetshöjande åtgärder kommer också att vidtas i närtid.

I planen är medräknat restskuld till Resmile pga kvarvarande åtgärder, och restskuld till för dagvattenbrunnar och extra dränering.

Kassaflödesprognos för kommande år bifogas. Här är samtliga kommande villkorsändringar på våra lån beräknade för 5% ränta.