

ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Lund

Organisationsnummer: 745000-0687





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Stadsparken i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-0687 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1936. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-12-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lund Södertull 23	1936-01-01	1936

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 324
Totalt 18 objekt		1 324

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 2 st 2 rok, 5 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Björn Wahlstedt	Ordförande
Jörgen Möller	Ledamot
Lottie Norrsén	Ledamot
Saniya Celay Kasumi	Ledamot
Rikard Roxner	Ledamot
Björn Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten varav 1 konstituerande.



Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer har varit: Felix Runer med Ulf Jonsson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Anna Merkel Möller och Ebba Gerleman, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 17 medlemmar som representerade 11 lägenheter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Avsättning till yttre underhållsfond ska ske enligt underhållsplanen.

Olika delar av fastigheten besiktigas i samband med entreprenörsuppdrag inom bl a ventilation, el och VA.

Då energikostnaderna (fjärrvärme och el) svarar för ca 25 % av föreningens kostnader är det av stor vikt att förbrukningen följs upp. Förbrukningen jämförs även med medeltemperaturen för var månad och normalårskorrigeras i särskild uppföljning. Kostnaderna för framför allt el varierade kraftigt under 2022 men har under 2023 stabiliserats. Föreningen har rörliga avtal för elkostnaderna. Troligen har detta varit en god affär sett över de senaste 10 år. Styrelsen ser regelbundet över avtalet för framtiden. Energipriset för fjärrvärme styrs av leverantören och är omöjlig att förhandla. Fastigheten har alltså förbrukat något mer energi under 2023, 141 kWh/kvm (135 kWh/kvm under 2022). Byggnaden har energiklass E enligt energideklarationen som genomfördes under 2021.

I avgifterna ingår vatten, avlopp och värme. Föreningen tillhandahåller nu TV- och internetförbindelse (300/50) till en fast och relativt förmånlig kostnad för medlemmarna (330 kr/månad under 2023). Med hänsyn till den snabba tekniska utvecklingen kan detta förhållande komma att ändras. Styrelsen följer frågan. Avgiften kommer att justeras under inför 2024.

För 2024 beslutade styrelsen, efter långa diskussioner och beräkningar, om en höjning av avgifterna med 8 %. Osäkerhetsfaktorerna är många och väl kända: Energipriser, räntor, inflation etc. Styrelsen följer noggrant utvecklingen och kommer att vidta åtgärder (läs avgiftshöjningar) om så krävs.

Styrelsen har under 2023 reducerat nivån på serviceavtalet med Krafringen för fjärrvärmeanläggningen från 22.000 kr/år till 6.000/år. Några medlemmar agerar jourtjänst dygnet runt för hissen (som har en tendens att stanna, och därmed eventuellt låsa fast personer, med ojämna mellanrum). En jourutryckning av servicebolaget kan kosta upp mot 10.000 kr under dyrtid. Några medlemmar har övertagit den löpande trädgårdsskötseln (gräs- respektive häckklippning) när avtalet med entreprenören sades upp. Den utrustning som föreningen inköpt för detta arbete torde ha betalat sig redan till midsommar. En medlem rensade i augusti månad hängränorna med väl förankrad säkerhetssele. Föreningen har därmed minskat sina kostnader med minst 40.000 kr på årsbasis. (Notera att knappt 10.000 kr i besparing motsvarar ca 1 % av föreningens kostnader eller omvänt: Icke behövd avgiftshöjning.)

Utöver osäkerheterna för 2024 har ett principbeslut tagits tidigare om ett behov av en långsam höjning av avgifterna under de kommande åren 2024 - 2026. Höjningen har beslutats till 2 % som dock för 2024 ingår i de 8% tidigare nämnda.

Föreningen sätter inte av till underhållsfonden under 2023. I samband med bytet av ekonomisk förvaltare kommer en

omläggning av hanteringen av avsättningar till underhållsfonden att ske.

Per bokslutsdagen har värdet på fastighetens mark skrivits upp med 22 000 000 kr (från 22 000 kr till 22 022 000 kr) i enlighet med taxeringsvärdet. Detta kommer att påverka det bokföringsmässiga värdet på "Summa eget kapital" så det blir positivt.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 662 991 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

För att bevara föreningens fastighet i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Vissa förbättringar (investeringar) utförs också.

En underhålls- och energiplan är framtagen och denna rullas för vart år. Planer finns på föreningens hemsida.

Byggnaden har genomgått omfattande renoverings- och underhållsarbeten samt förbättringsarbeten under åren sedan 2011 enligt tabell i bilagan och på hemsidan. Endast större arbeten redovisas. Normalt underhållsarbete som trädgårdsskötsel och stamspolning (genomförd 2023) redovisas inte.

Föreningen har under åren 2011 -- 2021 utfört förbättringar och underhåll uppgående till ca 4 600 000 kr, dvs drygt fem gånger årsomsättningen.

2020 och 2021 utfördes ovanligt många och dyra underhållsåtgärder. (Relining av de horisontella avloppsstammarna i källaren samt reparationer och målning av samtliga fönster utfördes till en total kostnad av nästan 2.200.000 kr.) Under 2023 har endast löpande underhåll utförts.

I en fastighet som närmar sig 100 år kan dock oförutsedda reparations- och renoveringsbehov uppstå. Bedömningen är att risken för sådana oförutsedda åtgärder minskas alltmer tack vare de utförda arbetena och ett gott underhåll.

Se vidare på hemsidan under "Fastigheten".

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större åtgärder planeras för de närmaste fem åren. Regelbundet underhåll utförs. Se även underhållsplanen på hemsidan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	128	115	31	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 767	2 963	2 963	2 208	1 452
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 767	2 963	2 963	2 208	1 452
Räntekänslighet, %	4	5	5	0	0
Energikostnad, kr/kvm	207	197	202	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	710	657	644	631	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	781	719	703	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 021	953	930	915	847
Resultat efter finansiella poster, tkr	-33	-91	-102	-154	49
Soliditet, %	85	-12	-9	-9	-5

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.
Markvärdet har skrivits upp med 22 000 000 kr

0 = Uppgifter saknas

Föreningen gör ett minus resultat med - 32 809 kr underskottet består främst av ökade räntekostnader.
Styrelsen ser över lånen och reglerar med ökade avgifter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	52 786	0	0	52 786
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	22 000 000	22 000 000
Underhållsfond, kr	620 730	0	26 772	647 502
S:a bundet eget kapital, kr	673 516	0	22 026 772	22 700 288
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 031 502	-91 011	-26 772	-1 149 285
Årets resultat, kr	-91 011	91 011	32 809	-32 809
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 122 513	0	6 037	-1 182 094
S:a eget kapital, kr	-448 997	0	22 032 809	21 518 194

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 69 300 kr samt ianspråktagande skett med 42 528 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 122 513
Årets resultat, kr	-32 809
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 155 322

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-69 300
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	42 528
Balanseras i ny räkning, kr	-1 182 094

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 021 316	953 306
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 324	-762
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 033 640	952 544
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-683 284	-692 247
Underhåll enligt plan	Not 5	-42 528	-66 176
Övriga externa kostnader	Not 6	-47 615	-33 511
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-2 655	-12 487
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-170 896	-177 667
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-946 978	-982 088
RÖRELSERESULTAT		86 663	-29 544
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 648	380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 119	-61 848
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-119 471	-61 468
ÅRETS RESULTAT		-32 809	-91 011

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	25 032 582	3 177 068
Inventarier och installationer	Not 10	52 819	79 229
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>25 085 401</u>	<u>3 256 297</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 085 401</u>	<u>3 256 297</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 863	2 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	22 480	23 725
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>24 343</u>	<u>26 045</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	210 732	405 474
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>210 732</u>	<u>405 474</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>235 075</u>	<u>431 519</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 320 476</u>	<u>3 687 816</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 786	52 786
Uppskrivningsfond		22 000 000	0
Fond för yttre underhåll		647 502	620 730
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>22 700 288</u>	<u>673 516</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 149 285	-1 031 502
Årets resultat		-32 809	-91 011
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-1 182 094</u>	<u>-1 122 514</u>
Summa eget kapital		<u>21 518 194</u>	<u>-448 998</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	0	1 762 991
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>0</u>	<u>1 762 991</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 662 953	2 160 000
Leverantörsskulder		0	48 845
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 653	2 570
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	63 399	4 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	72 277	157 515
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 802 282</u>	<u>2 373 822</u>
Summa skulder		<u>3 802 282</u>	<u>4 136 813</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 320 476</u>	<u>3 687 816</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	86 663	-29 544
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	170 896	177 667
	<u>257 559</u>	<u>148 123</u>
Erhållen ränta	4 336	380
Erlagd ränta	-123 225	-61 848
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>138 669</u>	<u>86 656</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 702	4 066
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-74 493	-612 498
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>65 878</u>	<u>-521 776</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-260 620	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-260 620</u>	<u>0</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-194 742	-521 776
Likvida medel vid årets början	405 474	927 251
Likvida medel vid årets slut	<u>210 732</u>	<u>405 474</u>
	-194 742	-521 776

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	939 504	869 904
Hysesintäkt övrigt	3 000	3 000
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	71 280	64 800
Intäkt andrahandsupplåtelse	3 373	7 389
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 159	8 213
	1 021 316	953 306
* I årsavgiften ingår; Vatten, Avlopp, Värme, Bostadsrättstillägget		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	10 601	0
Bidrag	1 723	0
Övrigt	0	-762
	12 324	-762
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-17 718	-29 642
Sotning	-13 584	0
El	-50 481	-54 207
Uppvärmning	-184 407	-176 529
Vatten	-38 895	-30 006
Renhållning	-29 775	-25 289
TV, bredband, iptelefoni	-74 369	-69 284
Serviceavtal	-7 639	-12 086
Hissar serviceavtal & besiktning	-5 547	-5 268
Förvaltningskostnader	-202 485	-220 178
Försäkringar	-12 797	-11 948
Fastighetsskatt	-28 602	-27 342
Övriga driftskostnader	-16 987	-30 468
	-683 284	-692 247
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	0	-1 592
Underhåll tvättstuga	0	-34 594
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-29 990
Underhåll installationer	-42 528	0
	-42 528	-66 176
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-3 840	-600
Kostnader överlåtelse och panter	-7 298	-10 821
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 880	-1 814
Förbrukningsinventarier	-27 597	-20 276
	-47 615	-33 511

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	0	0
Övriga personalkostnader	-2 655	-12 487
	<u>-2 655</u>	<u>-12 487</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-144 486	-151 257
Installationer och inventarier	-26 410	-26 410
	<u>-170 896</u>	<u>-177 667</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2056

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 809 466	6 809 466
Ingående anskaffningsvärde mark	22 000	22 000
Uppskrivning mark	22 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 831 466	6 831 466

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 654 398	-3 503 141
Årets avskrivningar byggnader	-144 486	-151 257
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 798 884	-3 654 398

Utgående redovisat värde

25 032 582 3 177 068

Redovisade värden byggnader

3 010 582 3 155 068

Redovisade värden mark

22 022 000 22 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		14 400 000	20 200 000	34 600 000	34 600 000
		14 400 000	20 200 000	34 600 000	34 600 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	4 249 000	4 249 000
Summa ställda säkerheter	4 249 000	4 249 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	319 392	319 392
Utgående anskaffningsvärden	319 392	319 392

Ingående avskrivningar

-240 163 -213 753

Årets avskrivningar

-26 410 -26 410

Utgående avskrivningar

-266 573 -240 163

Utgående redovisat värde

52 819 79 229

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	1 863	2 320
	1 863	2 320

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	3 256	3 030
Förutbetald kabel-TV och bredband	18 912	18 190
Upplupna ränteintäkter	312	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 505
	22 480	23 725

2023-12-31 2022-12-31

Not 13 BANK

SEB	104 070	403 122
Collector	106 662	2 379
	210 732	405 501

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteförändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB		5,52%	2024-09-28	1 000 000	0
SEB		0,91%	2024-05-28	515 265	0
SEB		0,91%	2024-05-28	312 000	0
SEB		5,94%	2024-05-28	900 000	100 000
SEB		0,83%	2024-03-28	935 726	0
				3 662 991	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	3 662 991
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	3 662 991

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,82%
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 162 991

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 653	2 570
	3 653	2 570

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	63 399	4 892
	63 399	4 892

2023-12-31

2022-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	35 820	36 723
Upplupna räntekostnader	4 884	3 990
Förutbetalda årsavgifter och hyror	10 945	77 933
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 628	38 869
	<u>72 277</u>	<u>157 515</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Björn Wahlstedt.....
Jörgen Möller.....
Lottie Norrsén.....
Rikard Roxner.....
Sanija Celay Kasumi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Felix Runer
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Lund
Organisationsnummer 745000-0687

Rapport om årsredovisningen

Jag har i egenskap av årsstämman utsedd revisor granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Lund avseende räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av sin revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Lund för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av sin revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

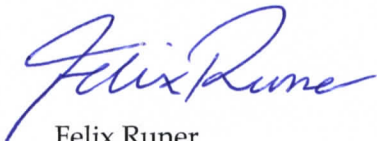
Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har inte lämnats till revisorn inom sex veckor före ordinarie stämma i enlighet med 10 § i föreningens stadgar.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning i övrigt inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2024-05-27



Felix Runer

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Stadsparken i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN WAHLSTEDT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 12:00:13



LOTTIE NORRSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 20:23:40



SANIJA CELAY KASUMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 12:48:19



JÖRGEN MÖLLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 12:07:55



RIKARD ROXNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 12:39:51



FELIX RUNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 20:33:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Stadsparken i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FELIX RUNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 20:34:54



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.

**Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Lund
Organisationsnummer 745000-0687**

**Bilaga med nyckeltal och detaljerad information till
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31**

Styrelsen vill i denna bilaga till årsredovisningen ge en sammanställning av de nyckeltal som anses viktiga vid bedömningen av en bostadsrättsförenings ekonomiska ställning och hur dessa nyckeltal är i vår förening.

En del av nyckeltalen har blivit obligatoriska att redovisa fr o m 2023 års redovisning.

I bilagan finns också mer detaljerad information på olika sätt om bl a fördelningen av föreningens kostnader.

Brf Stadsparken i Lund

Övriga nyckeltal (avrundade)													
Ytan: 1 324 kvm													
Intäkterna = avgifterna	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Intäkter avgifter: tkr	940	873	856	839	839	839	839	839	839	839	772	772	839
Övriga intäkter: tkr	81	80	74	76	8	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat före fondavsättningar: tkr	-33	-91	-102	-154	49	95	-313	165	175	-135	-54	-303	6
Årsavgift/kvm: kr	710	659	647	634	634	634	634	634	634	634	583	583	634
Räntekostnader netto totalt: tkr	124	62	31	26	24	18	19	18	33	58	57	61	57
Räntekostnader/kvm: kr	94	47	23	20	18	14	14	14	25	44	43	46	43
Räntekostnader/intäkter: % Not 2)	12.1%	6.5%	3.3%	2.8%	2.8%	2.1%	2.3%	2.1%	3.9%	6.9%	7.4%	7.9%	6.8%
Totala skulder (lån): tkr	3,663	3,923	3,923	2,923	1,923	1,993	2,133	2,153	2,433	2,598	2,290	2,123	2,211
Totala skulder (lån)/kvm: kr Not 3)	2,767	2,963	2,963	2,208	1,452	1,505	1,611	1,626	1,838	1,962	1,730	1,603	1,670
Totala skulder/intäkter: Kvot Not 4)	3.6	4.1	4.2	3.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.9	3.1	3.0	2.8	2.6
Avskrivningar: tkr	171	178	226	90	70	143	143	143	143	143	127	121	99
Driftskostnader: tkr Not 1)	683	692	716	638	605	498	926	465	441	718	576	412	416
Driftskostnader/kvm: kr Not 1)	516	523	541	482	457	376	699	351	333	542	435	311	314
Fjärrvärmekostnad totalt: tkr	184	177	181	165	183	209	211	192	185	180	217	165	187
Fjärrvärmekostnad/kvm: kr Not 1)	139	134	137	125	138	158	159	145	140	136	164	125	141
Elkostnad brf total: tkr	50	54	40	36	40	34	22	32	30	31	42	32	31
Elkostnad brf/kvm: kr Not 1)	38	41	30	27	30	26	17	24	23	23	32	24	23
Total energiförbrukning: MWh	187	179	190	178	182	199	205	205	193	184	202	218	218
Vattenkostnad totalt: tkr	39	30	46	30	36	35	27	26	25	24	17	20	19
Vattenkostnad/kvm: kr Not 1)	29	23	35	23	27	26	20	20	19	18	13	15	14

Brf Stadsparken i Lund

Beskrivning av nyckeltalen

Nedanstående texter är delvis hämtade från externa länkar och kompletterade med förhållandena i vår förening.

Texterna beskriver hur de olika nyckeltalen är beräknade och hur de ska bedömas.

Se även

<https://skalen.bostadsrattarna.se/om-bostadsratter/analysera-din-foreningen>

<https://www.bostadsrattarna.se/artiklar/2023/knepen-som-ger-dig-koll-pa-foreningens-finanser>

Vidare information kan fås på bl a denna hemsida:

borattupplysning.se/

Allmän information om redovisningsmetoder

Fr o m 2019 har HSB tagit över den ekonomiska förvaltningen (hantering av avgifter, betalningar, panter m m) och därmed hur olika poster fördelas i resultaträkningen. HSB har ett annat sätt att sammanföra drifts- och underhållskostnader än den tidigare förvaltaren (Riksbyggen). Detta innebär att det inte är möjligt att direkt jämföra över åren fram till och med 2018 med 2019 och framåt.

Notera även att fr o m 2019 har föreningen övergått till K3 som redovisningsmetod. Det innebär att principerna för avskrivningar och det bokföringsmässiga resultatet (som direkt påverkas av hur kostnadsföringar och aktiveringar av underhållsåtgärder kan göras) har ändrats väsentligt i förhållande till tidigare år.

Not 1) Driftskostnader

Driftskostnader innefattar de kostnader som är direkt relaterade till den dagliga driften, såsom uppvärmning, vatten och föreningens el, sophantering, städning, förvaltning etc. Driftkostnaderna varierar mycket mellan olika föreningar. Som tumregel kan sägas att driftkostnader på 250 kr/kvm och år är mycket bra, men över 450 kr/kvm och år är mycket. (Det finns olika tumregler kring detta och den angivna är från 2015.)

Not 2) Räntekostnader

Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.

Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader. Man dividerar alltså räntekostnaderna med intäkterna (= avgifterna).

Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.

I vår förening är kvoten för 2023 12,1 %; en markant ökning från tidigare år p g a de kraftigt ökade räntorna på våra löpande lån. Föreningen lån omsätts från bundna räntor till löpande under 2023 – 2024. Avsikten är att under 2024 försöka få ett gynnsamt avtal för hela lånestocken.

Brf Stadsparken i Lund

Not 3) Skuldsättningsgrad

Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvadratmeter yta. Brukar kallas belåning, eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Man dividerar alltså den totala låneskulden med boendeytan. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.

I vår förening har kvoten ökat under 2020 - 2021. Anledningen är två lån à 1 000 000 kr var som föreningen tagit upp för att betala för åtgärderna på avloppsstammarna och fönstren.

Med det senaste lånet taget 2021 är kvoten (dvs vår skuldsättningsgrad) per 221231 2 963 kr/kvm. Föreningen amorterade 260 000 kr i mars 2023 vilket minskar skuldsättningsgraden till 2 767 kr/kvm. En av anledningarna till att föreningen måste ta upp nya lån är att föreningen har som policy att inte ha stora belopp i kassan och har därför tidigare, liksom under mars 2023, amorterat när kassan överskridit ett visst belopp (ca 200 000 kr). Ytterligare amorteringar planeras under 2024. En annan anledning är att föreningen har stark ekonomi och kan därför låna till förbättringar på fastigheten när de behöver utföras utan att behöva avvakta när åtgärder ska sättas in med hänsyn till likviditeten.

Not 4) Räntekänslighet

Ett bra sätt är att jämföra föreningens skulder med den totala omsättningen (= avgifterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder (ungefär som en privatpersons skulder i förhållande till dennes inkomst).

Detta mått är också bostadsrättsföreningens räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 %-enhet så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.

Man dividerar den totala låneskulden med avgifterna.

Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!

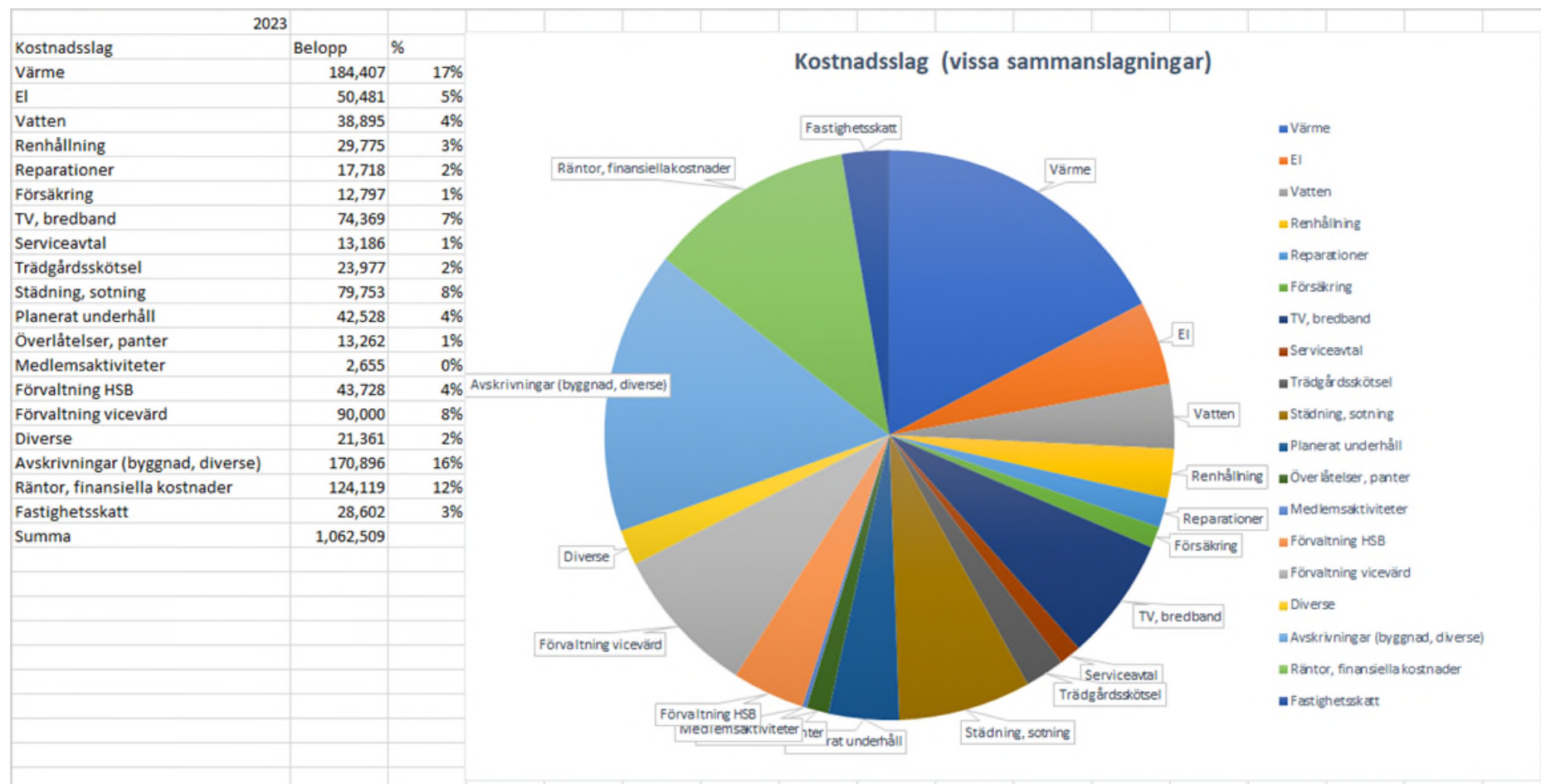
I vår förening har kvoten ökat till drygt 4 från 2020 av anledningar som diskuterats under 3) ovan.

Kvoten minskar från 2023 tack vare ökade intäkter (avgifter) samt amorteringar.

Brf Stadsparken i Lund

Fördelning av kostnader

Tabellen och diagrammet beskriver föreningens kostnader på olika sätt. Summan stämmer inte helt med resultaträkningen. Tabellen innehåller inte avsättningar till underhållsfonden.



Brf Stadsparken i Lund

Sammanställning över större underhållsåtgärder och förbättringar

Totalt 2011 -- 2023 (kronor)		4,694,042
Åtgärder 2023		Årets
Ny torktumlare	34,594	
Summa		34,594
Åtgärder 2022		Årets
Installation of träningsutrustning i gymmet.	29,990	
Byte av nödtelefon i hissen.	18,250	
Summa		48,240
Åtgärder 2021		Årets
Relining av horisontella stammar i källaren.	623,915	
Fönsterrenovering.	1,160,124	
Brandvarnare och utrymningskyltar.	45,387	
Summa		1,829,426
Åtgärder 2020		Årets
Vägg i tvättstugan.	40,750	
Renovering och byte av horisontella avloppsstammar i källaren samt utomhus.	396,416	
Iordningställande av pannrummet till hobbyrum.	75,779	
Lagning och målning av tak och vägg.	165,750	
Slipning och lackning av entrédörren och handledare.	25,200	
Summa		703,895
Åtgärder 2019		Årets
Omläggning av rör till/från fjärrvärmeanläggningen.		
Utfört av Kraftringen som del av deras underhållsarbete.		0
Åtgärder 2018		Årets
Inga stora åtgärder.		0
Åtgärder 2017		Årets
Förlängning av cykelparkering.	44,792	
Omläggning av tak.	427,500	
Summa		472,292
Åtgärder 2016		Årets
Byte av takbelysning i trapphuset.	22,244	
Summa		22,244
Åtgärder 2015		Årets
Installation av grind till avfallsutrymmet.	12,960	
Summa		12,960
Åtgärder 2014		Årets
Renovering och förbättring av hissen.	481,250	
Summa		481,250
Åtgärder 2013		Årets
Nya fönsterbleck på baksidans fönster.	61,862	
Trädäck på baksidan.	35,400	
Diverse Åtgärder i trädgården på baksidan.	47,719	
Ny torktumlare.	21,725	
Nya låskistor.	14,740	
Summa		181,446
Åtgärder 2012		Årets
Nya elskåp i vissa lägenheter.	34,495	
Nya tvättmaskiner.	57,500	
Ny fjärrvärmeanläggning. Byte av samtliga termostater.		
Injustering av hela värmeanläggningen.	359,584	
Bastu samt vattenutkast på framsidan.	243,877	
Uppfräschning av pannrum m m i källaren.	20,000	
Nya trädgårdsmöbler.	25,350	
Summa		740,806
Åtgärder 2011		Årets
Nya cykelställ i cykelrum.	17,835	
Målning av cykelrum.	22,550	
Nya stamledningar och byte av elcentral.	126,504	
Summa		166,889

