



Årsredovisning

Brf Vitkålen 1

2021-09-01 – 2022-08-31

Org nr 769611-8335

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Vitkålen 1

Org.nr. 769611-8335

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2004-12-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Vitkålen1 i Solna Kommun förvärvades 2005. Fastigheten består av två flerbostadshus och är belägen på adresserna Jonstorpsvägen 2-16 i Solna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är friköpt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1968 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1977. Byggnadsytan utgörs av 7 656 kvm lägenhetsyta och 135 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt och 16 bostadshyresrätter samt 13 lokaler. Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	4 st
2	rok	24 st
3	rok	44 st
4	rok	24 st

Föreningen har också ett gym att nyttja.

Byggnadens tekniska status

Åtgärdat skyddsrum, godkända av MSB	2021
Byte av rökluckor	2020
Digitalt bokningssystem tvättstugan	2020
Fogtätning av fasad	2019
Automatiska dörröppnare	2018
Energideklaration	2018
Passersystem	2017
Målning källare	2015
Hissbyte	2014
Trapp- källarmålning	2013
Stambyte	2012

Brf Vitkålen 1

Org.nr. 769611-8335

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 120 st
Medlemmar vid årets utgång 122 st

Under året har 8 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Mikael Ohlén	Ordförande
Bhushan Soman	Ledamot
Pranjal Pandey	Ledamot
Jonas Sjöstrand	Ledamot
Vedrana Dajic	Ledamot
Jessica Lemner	Ledamot
Remi Robert	Suppleant

Revisor

Matthias Vidh Godkänd revisor, FAR Baker Tilly Mapema Revisionsbyrå.

Valberedning

Anna-Karin Lith Sammanställande
Jørgen Teunis

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 2021-11-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elpriserna i samhället har stigit kraftigt. Detta har inneburit högre kostnader än vanligt för boende. Elbesparande åtgärder har därför initierats samt ytterligare besparingsåtgärder har gjorts för att undvika att avgiften till medlemmar behöver höjas.

Översyn samt omförhandling av befintliga avtal med våra leverantörer av tjänster har gjorts med mycket gott resultat. 2 st av föreningens hyresrätter har blivit renoverade under året.

Installation av flera nya tvättmaskiner i tvättstugan samt vibrationsdämpande åtgärder har vidtagits för att dämpa störande ljud.

Installation av ett intelligent övervakningssystem för vår fjärrvärme där vi räknar med stora ekonomiska besparingar och jämnare värme.

Nytt avtal gällande internet till alla boende har upphandlats med lägre pris och högre hastighet som resultat. Ny hastighet 1000/1000.

Förberedelser inför byggnation av nya fastigheter på "grasmattan" mot Huvudstaleden har startat, trädfällning mm.

Vibrationsmätningar och besiktningar av våra fastigheter har startat för att säkerställa att ingen skada uppkommer under byggnationen.

De intilliggande parkeringsplatser som hyrs och nyttjas av många boende kommer enligt uppgift att sägas upp pga. byggnationen.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Ingen avgiftshöjning genomfördes.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2022 var den kommunala fastighetsavgiften 1 519 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 3 550 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är i Solna.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 307 418	6 029 774	6 322 224	5 941 328
Resultat efter finansiella poster	891 395	758 498	348 398	-185 915
Soliditet (%)	67,56	67,10	65,58	65,64
Genomsnittlig årsavgift per kvm				
bostadsrättsyta, kr	620	620	620	620
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 728	6806	6 960	6 991

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 305 924	17 911 569	531 246	-4 374 231	758 498
Upplåtelse lgh 342					
Reservering till yttre fond			531 246	-531 246	
Balanseras i ny räkning					-348 398
Årets resultat					758 498
Belopp vid årets utgång	75 305 924	17 911 569	1 062 492	-4 905 477	1 168 598

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-4 146 978
Årets resultat	891 395
	-3 255 583
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	541 065
Balanseras i ny räkning	-3 796 648
	-3 255 583

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 307 418	6 029 774
Summa rörelseintäkter		6 307 418	6 029 774
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 566 433	-3 359 397
Styrelsearvoden		-219 628	-257 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4 & 5	-1 421 674	-1 417 164
Summa rörelsekostnader		-5 207 735	-5 034 142
Rörelseresultat		1 099 683	995 632
Finansiella poster			
Ränteintäkter		21 333	3 642
Räntekostnader		-229 621	-240 776
Summa finansiella poster		-208 288	-237 134
Resultat efter finansiella poster		891 395	758 498
Årets resultat		891 395	758 498

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4	121 070 354	122 421 182
Inventarier, verktyg och installationer	5	448 087	420 641
Summa materiella anläggningstillgångar		121 518 441	122 841 823

Summa anläggningstillgångar

2022-08-31

2021-08-31

Not

121 518 441

122 841 823

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		14 209	5 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		491 625	291 949
Summa kortfristiga fordringar		505 834	297 158

Kassa och bank

Kassa och bank		12 692 716	11 180 028
Summa kassa och bank		12 692 716	11 180 028

Summa omsättningstillgångar

13 198 550

11 477 186

SUMMA TILLGÅNGAR

134 716 991

134 319 009

9

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2022-08-31

2021-08-31

Not

93 217 493

1 062 492

94 279 985

93 217 493

531 246

93 748 739

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-4 146 978

891 395

-3 255 583

-4 374 230

758 498

-3 615 732

Summa eget kapital

91 024 402

90 133 007

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

31 384 563

31 384 563

31 884 563

31 884 563

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

11 382 179

143 700

137

782 010

12 308 026

11 382 179

129 632

6 685

782 943

12 301 439

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

134 716 991

134 319 009

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 099 683	995 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 421 674	1 417 164
Erhållen ränta mm		21 333	3 642
Erlagd ränta		-229 621	-240 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 313 069	2 175 662
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	1 896
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-208 676	60 963
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		14 068	-432 582
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-7 481	59 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 110 980	1 865 698
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	-98 292	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-98 292	0
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	970 021
Upplåtelseavgifter		0	2 684 979
Amortering långfristiga lån		-500 000	-413 156
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	3 241 844
Förändring av likvida medel		1 512 688	5 107 542
Likvida medel vid årets början		11 180 028	6 072 486
Likvida medel vid årets slut		12 692 716	11 180 028

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier	10
Installationer	10-20

Yttre fond

Till fond för yttre underhåll skall årligen reserveras minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter	3 939 223	3 885 872
Hysesintäkter bostäder	1 574 168	1 654 889
Hysesintäkter lokaler	43 988	43 725
El & vatten	712 090	395 006
Pant & överlåtelseavgifter	20 325	43 108
Övrigt	17 624	7 174
	<u>6 307 418</u>	<u>6 029 774</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021/2022	2020/2021
Reparation & underhåll	814 919	674 623
El	649 626	397 779
Fjärrvärme	933 241	909 445
Vatten	66 778	78 642
Sophämtning	188 076	188 850
Förvaltningsarvode	231 610	230 068
Städning	108 750	119 375
Snöröjning	37 500	38 536
Försäkring	110 563	101 210
Kabel-tv / Bredband	98 790	98 581
Övrigt	41 419	244 674
Fastighetskatt	149 374	150 884
Administrationskostnader		
Revisionsarvode	27 811	26 275
Övriga kostnader	<u>107 976</u>	<u>100 455</u>
	<u>3 566 433</u>	<u>3 359 397</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	141 909 690	141 909 690
	Utgående anskaffningsvärden	141 909 690	141 909 690
	Ingående avskrivningar	-19 488 508	-18 137 680
	Årets avskrivningar	-1 350 828	-1 350 828
	Utgående avskrivningar	-20 839 336	-19 488 508
	Redovisat värde	121 070 354	122 421 182
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	84 000 000	89 714 000
	Byggnader	96 355 000	87 368 000
		180 355 000	177 082 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 140 478	1 140 478
	Inköp	98 292	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 238 770	1 140 478
	Ingående avskrivningar	-719 837	-653 501
	Årets avskrivningar	-70 846	-66 336
	Utgående avskrivningar	-790 683	-719 837
	Redovisat värde	448 087	420 641
Not 6	Skulder till kreditinstitut	2022-08-31	2021-08-31
	Stadshypotek, 220730, 1,57%	10 882 179	10 882 179
	Stadshypotek, 240930, 0,55%	10 086 941	10 586 941
	Stadshypotek, 230930, 0,46%	21 797 622	21 797 622
	Kortfristig del av långfristig skuld	-11 382 179	-11 382 179
		31 384 563	31 884 563

Lån som villkorsändras inom ett år motsvarar 10 882 179 kr (fg räkenskapsår 10 882 179 kr), planerad amortering 500 000 kr.

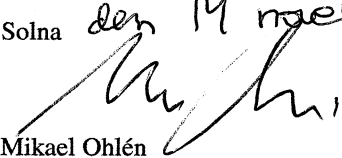
Skulder som uppskattas förfalla senare än 5 år = 40 266 742 kr.

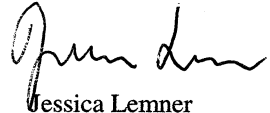
Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

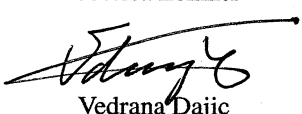
NOTER

Solna den 14 november 2022.

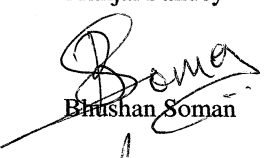

Mikael Ohlén


Jessica Lemner

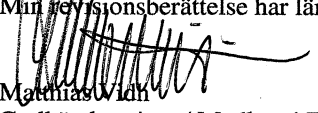

Pranjal Pandey


Vedrana Dajic


Jonas Sjöstrand


Bhushan Soman

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 november 2022.


Mathias Widen
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vitkålen 1

Org.nr 769611-8335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vitkålen 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vitkålen 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna 2022 - 11 - 17.



Matthias Vidh

Godkänd revisor, FAR

Verksamhetsberättelse

Ytterligare ett år har passerat, nya projekt och förbättringar har genomförts och stora besparingar har gjorts.

Vi har investerat i två nya tvättmaskiner i tvättstugan, fräschat upp grillen och vårt gemensamma utrymme utomhus. Ett parasoll har tillkommit vid vårt trädäck och det har varit roligt att se alla samlas och skratta tillsammans.

Vi har inte heller i år varit riktigt nöjda med skötseln av vår gård, detta har inneburit att vi varit tvungna att använda två trädgårdsfirmor för olika saker. Vi ska se över detta igen inför kommande sommar.

Vårt gym innehöll tidigare utrustning som ägdes av en medlem. Numera är den utrustningen köpt av föreningen och gymmet är fortsatt uppskattat av många medlemmar.



Vi har förhandlat om de flesta av våra avtal och har därmed lyckats att förbättra vår ekonomi ännu mer. I tider som dessa med hög inflation och ökade levnadskostnader är det extra kul att slippa höja medlemsavgifterna. Vår ekonomiska framtid ser väldigt ljus ut och vi hoppas att kunna förbättra den ytterligare med nästa års planer.

Det har inte undgått någon att elpriserna i samhället har stigit till extrema nivåer. Vi har tack vare årets stora besparingar och därmed mycket

goda ekonomi kunnat subventionera elkostnaden för våra medlemmar för våra gemensamhetsytor med lite drygt 200.000 kr. Trots det har vi ändå ökat vinsten i föreningen med fantastiska 17,5%. (43% inkl el subventioneringen)

Vi har förhandlat om vår internet tjänst och lyckats öka vår hastighet från 200/200 Mbit till 1000/1000 Mbit till en lägre kostnad än tidigare.

Vi har också installerat ett smart övervaknings system för vår centralvärme som kommer att sänka våra värmekostnader radikalt och samtidigt ge oss en jämnare värme.



Årets gårdsarbetsdag blev riktigt lyckad. Många ställde upp och hjälpte till att göra våra hus och gård lite snyggare. Vi avslutade dagen med grillning av kycklingspett, hamburgare och till dessert åt vi tårter och paj.

Alla som ställde upp verkade väldigt nöjda med dagen. Nästa år hoppas vi att även ni andra kommer ner och deltar.



