

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Valnöten 9**

769607-3597

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Valnöten 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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

### Grundfakta om föreningen

Fastigheten Valnöten 9 belägen på Hantverkargatan 28 i Stockholm är byggd 1883 och har 19 bostadsrättslägenheter och 3 lokaler med en total yta om 1093 kvadratmeter.

Gathuset har adressen Hantverkargatan 28 och gårdshuset har adressen Hantverkargatan 28A.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Byggnadernas tekniska status

Besiktning av byggnadernas tekniska status genomförs regelbundet och syftar till att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna samt i den yttre miljön. En central utgångspunkt i styrelsens arbete är att förebyggande underhåll alltid är bättre och mer kostnadseffektivt än avhjälpande underhåll. Att tillhandahålla en säker och behaglig boendemiljö är av stor vikt i styrelse-arbetet.

Föreningen anlidade under 2018 Projektledarhuset AB för framtagandet av en från grunden ny och uppdaterad underhållsplan. UH-planen utgör ett viktigt styrdokument för styrelsens arbete vilket säkrar byggnadernas värde över tid. Styrelsen säkerställer att UH-planen hålls uppdaterad.

### Förvaltning

År 2022 var det första året som styrelsen istället för att anlita en kontrakterad teknisk förvaltare istället byggt upp ett eget nätverk bestående av fackmän och hantverkare. Detta med samma syfte som tidigare, att säkerställa tillgång till teknisk förvaltning. Efter att detta arbetssättet infördes 2021 så har det kontinuerligt utvärderats. Slutsatsen är att det har fungerat väl och även är kostnadseffektivt. Styrelsen ser även andra fördelar genom att låta exempelvis en och samma VVS-firma återkomma, om problem uppstår i VVS-systemet, så uppstår kontinuitet och bättre inblick i föreningens långsiktiga behov på VVS-området. Denna kontinuitet uppnås inte på samma sätt då en teknisk förvaltare tenderar att skicka olika VVS-firmor. Således fortsätter styrelsen arbetet med teknisk förvaltning genom eget uppbyggt nätverk.

För den ekonomiska förvaltningen ansvarar fortsatt Botema Fastighets AB. Styrelsen attester inkommande fakturor men bokföring och annan övrig ekonomisk administration sköter Botema.

Föreningens leverantörer väljs med omsorg där avtal följs upp och utvärderas kontinuerligt. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika oförutsedda kostnader.

Styrelsens medlemmar har, intill tiden för nästkommande årsstämma, av årsstämman 2022 beviljats ett arvode om ett halvt prisbasbelopp att fördela efter överenskommelse. Styrelsen kan välja att avstå hela eller delar av arvodet, något som historiskt ofta gjorts i syfte av att hålla föreningens kostnader nere.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

I början av räkenskapsåret påbörjades arbetet med konvertering av en lokal på markplan som tidigare har varit uthyrd till en näringsverksamhet av kontorstyp. I den del av lokalen som vetter mot innergården har den entreprenör som innehaft uppdraget byggt en bostadsrättslägenhet om 19 kvadratmeter. Den resterande delen av lokalen, den delen ut mot Hantverkargatan, konverterades till en kommersiell lokal vilken även införlivades med vägg-i-vägg befintlig restaurangverksamhet. Separat vatten och avlopp finns även indraget i den nya lokaldelen så skulle föreningen i framtiden vilja dela av restaurangens lokal så finns alltså denna infrastruktur redan förberedd bakom en lucka i väggen. Projektet med den nya lägenheten och den utbyggda restaurangdelen var färdigställt under sommaren 2022. Lägenheten såldes på den öppna marknaden och en ny medlem kunde tillträda lagom till lägenhetens färdigställande.

Styrelsen studerar kontinuerligt hyresnivåerna i området för att säkerställa att föreningens lokalhyresgäster betalar vad som är en marknadsmässig hyra. Det är mycket viktigt att undvika vakanser samtidigt som det är av vikt att rätt hyra sätts. Kontinuitet i uthyrningen, stabila verksamheter och en god relation med hyresgästerna är centralt för en fungerande drift samt en behaglig boendemiljö. Under 2022 skrev styrelsen nya avtal med lokalhyresgästerna för att säkerställa den långsiktighet och kontinuitet i verksamheten som styrelsen i sitt arbete strävar efter.

Under året genomfördes i sedvanlig ordning ett antal städdagar. Städdagarna är viktiga dels för ordningen i huset men också för att alla boende ska känna sig delaktiga i det som utgör en gemensam egendom. Vidare så är städdagarna ett omtyckt socialt event, något som gagnar gemenskap och trivsel i huset. De reparations- och underhållsarbeten som har genomförts under verksamhetsåret, har huvudsakligen varit av karaktären allmänt och löpande underhåll.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st. Två (2) medlemmar har tillträtt och en (1) har frånträtt under året. Nettot med en (1) tillkommande medlem är på grund av en tillkommande nyproducerad lägenhet genom konvertering av tidigare lokal.

Två (2) tidsbegränsade andrahandsuthyrningar har pågått under året.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras, i enlighet med stadgar, en överlåtelseavgift och en eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren en avgift i enlighet med gällande stadgar.

### **Styrelsen**

Styrelsens sammansättning:

Jonas Calmvik	Ordförande
Ib Frandsen	Ordinarie ledamot
Charlotte Henriksson	Ordinarie ledamot
Jenny Zhao	Ordinarie ledamot
Anders Henriksson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

### **Revisor**

Sylvia Ceamanos, auktoriserad revisor, ordinarie

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20. Inga extrastämmor har ägt rum under räkenskapsåret.

### **Föreningens ekonomi**

#### *Årets resultat*

Årets resultat visar ett underskott om 79 087 kr efter avskrivningar. Avskrivningarna uppgår till 181 796 kr vilket ger ett likviditetsmässigt överskott på 102 709 kr.

#### *Årsavgifter*

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022 men kommer att höjas 2023-01-01 med 9 %.

#### *Lån*

Föreningen har 3 lån hos Stadshypotek om 3 466 700 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

#### *Skatter och avgifter*

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlægga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 519 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. För lokaler betalas 1 % av taxeringsvärdet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rörelseintäkter	865	842	854	890	867
Resultat efter finansiella poster	-79	-1 899	-219	-30	-85
Soliditet (%)	78	77	79	74	69
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	525	580	536	523	525
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) *	3 630	0	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	93	0	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	4	0	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr) *	264	0	0	0	0

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

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

#### Årsavg per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättytan.

#### Lån per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättytan.

#### Sparande per kvm totalyta

Årets resultat plus avskrivningar plus extraordinära kostnader samt intäkter dividerat med totalytan.

#### Räntekänslighet

Föreningens totala fastighetslån dividerat med omsättningen.

Om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet behöver föreningen höja årsintäkterna med motsvarande procent som räntekänsligheten.

#### Energikostnad per kvm totalyta

Bokförd vatten-, el- och värmekostnad dividerat med totalytan.

\* Nytt nyckeltal från 2022

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 111 971	3 410 343	1 165 395	-3 213 106	-1 898 874	14 575 729
Disp av föreg års resultat				-1 898 874	1 898 874	0
Förändring under året		945 915	95 541	-95 541	-79 087	866 828
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 111 971</b>	<b>4 356 258</b>	<b>1 260 936</b>	<b>-5 207 521</b>	<b>-79 087</b>	<b>15 442 557</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-5 207 521
årets förlust	-79 087
	<b>-5 286 608</b>

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	131 046
i ny räkning överföres	-5 417 654
	<b>-5 286 608</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	850 975	822 332
Övriga rörelseintäkter	3	13 956	19 555
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>864 931</b>	<b>841 887</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-418 429	-2 209 194
Driftkostnader	6	-157 318	-177 695
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	7	-89 144	-91 830
Personalkostnader	8	-31 735	-20 853
Avskrivningar	9	-181 796	-181 796
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-878 422</b>	<b>-2 681 368</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 491</b>	<b>-1 839 481</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 366	-2
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-68 962	-59 391
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 596</b>	<b>-59 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-79 087</b>	<b>-1 898 874</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-79 087</b>	<b>-1 898 874</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	17 730 519	17 912 315
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 730 519</b>	<b>17 912 315</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 730 519</b>	<b>17 912 315</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 896	101 183
Övriga fordringar		10 818	11 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 395	12 924
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>145 109</b>	<b>125 972</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 872 825	864 786
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 872 825</b>	<b>864 786</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 017 934</b>	<b>990 758</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 748 453</b>	<b>18 903 073</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 468 229	18 522 314
Fond för yttre underhåll		1 260 936	1 165 395
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 729 165</b>	<b>19 687 709</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 207 521	-3 213 106
Årets resultat		-79 087	-1 898 874
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 286 608</b>	<b>-5 111 980</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 442 557</b>	<b>14 575 729</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 717 500	1 968 760
Övriga skulder		90 000	90 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 807 500</b>	<b>2 058 760</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 749 200	1 555 732
Leverantörsskulder		33 370	43 065
Skatteskulder		3 258	2 822
Övriga skulder		391 520	389 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 048	277 591
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 498 396</b>	<b>2 268 584</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 748 453</b>	<b>18 903 073</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-79 087	-1 898 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		181 796	181 796
Betald skatt		2 533	-18 059
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>105 242</b>	<b>-1 735 137</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-19 713	-101 183
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 521	9 689
Förändring av leverantörsskulder		-9 695	2 126
Förändring av kortfristiga skulder		45 603	115 353
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>119 916</b>	<b>-1 709 152</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		-57 792	-57 792
Upplåtelse		945 915	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>888 123</b>	<b>-57 792</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 008 039</b>	<b>-1 766 944</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		864 786	2 631 731
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 872 825</b>	<b>864 787</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Standardförbättringar	20
Fasadrenovering	20
Värmesystem	20

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	511 270	501 683
Hyror lokaler	299 434	288 651
Fast.skatt	39 652	31 998
	<b>850 356</b>	<b>822 332</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Överlåtelseavgift och pant.avg	1 691	7 131
Brandkontoret	2 605	2 492
Andrahandsuthyrning	9 660	9 932
	<b>13 956</b>	<b>19 555</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-68 962	-59 391
	<b>-68 962</b>	<b>-59 391</b>

## Not 5 Fastighetskostnader

	2022	2021
Rep & UH	-94 476	-1 906 211
Markytor, trädgård	-690	0
El	-47 631	-32 788
Värme	-212 926	-219 828
Vatten och avlopp	-29 091	-26 288
Sophämtning/renhållning	-26 863	-18 077
Källsortering	-6 752	-6 002
	<b>-418 429</b>	<b>-2 209 194</b>

### Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Övriga fastighetskostnader	-5 481	-14 115
Fastighetsförsäkring	-28 655	-27 801
Kabel-tv	-4 846	-4 717
F-skötsel	0	-27 124
Fastighetsskatt	-77 200	-73 814
Obl besiktningkost OVK,hiss	-8 159	-15 272
Städning	-28 036	-10 026
Snöröjning	-4 941	-4 827
	<b>-157 318</b>	<b>-177 696</b>

### Not 7 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	-25 541	-20 125
Fastighetsförvaltning	-42 224	-41 065
Möteskostnader	-2 826	0
Konsultarvoden	-16 167	-28 056
Bankkostnader	-2 386	-2 584
	<b>-89 144</b>	<b>-91 830</b>

### Not 8 Personalkostnader

	2022	2021
Personalkostnader/arvode för styrelsen	-31 735	-20 853
	<b>-31 735</b>	<b>-20 853</b>

### Not 9 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnad	-103 663	-103 663
Ombyggnad	-78 133	-78 133
	<b>-181 796</b>	<b>-181 796</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	18 847 882	18 847 882
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 847 882</b>	<b>18 847 882</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 427 532	-1 323 869
Årets avskrivningar enligt plan	-103 663	-103 663
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 531 195</b>	<b>-1 427 532</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>17 316 687</b>	<b>17 420 350</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	13 521 000	10 052 000
Mark	30 161 000	21 795 000
	<b>43 682 000</b>	<b>31 847 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde inklusive mark</b>		
Bostäder	39 000 000	26 800 000
Lokaler	4 682 000	5 047 000
	<b>43 682 000</b>	<b>31 847 000</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	1 562 678	1 562 678
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 562 678</b>	<b>1 562 678</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 070 713	-992 580
Årets avskrivningar enligt plan	-78 133	-78 133
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 148 846</b>	<b>-1 070 713</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>413 832</b>	<b>491 965</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader och mark	17 316 687	17 420 350
Ombyggnad	413 832	491 965
	<b>17 730 519</b>	<b>17 912 315</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	2,440	2023-06-01	1 539 940	1 555 732
Stadshypotek AB	2,213	2026-04-30	1 717 500	1 735 500
Stadshypotek AB	1,250	2023-10-30	209 260	233 260
			<b>3 466 700</b>	<b>3 524 492</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 749 200	1 555 732

### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 100 000	6 100 000
	<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter många år med flertalet signifikanta ny- och ombyggnads samt renoveringsprojekt så har föreningen i dagsläget inte längre några projekt som måste genomföras för att säkra fastigheternas tekniska status.

Ett projekt som styrelsen dock har arbetat med under vintern och våren 2023 har varit planering, platsbesök av entreprenörer samt offertinhämtning gällande genomförandet av en framtida innergårdsrenovering. Styrelsen har dock, drivet främst på grund av osäkerheten i vår omvärld, leveranstillförlitlighet samt snabbt stigande räntor och kostnader på denna typ av byggnadstjänster, beslutat att skjuta detta projekt på framtiden. Hade en innergårdsrenovering varit påkallad på grund av tekniska eller säkerhetsmässiga aspekter så hade projektet genomförts under 2023. Då projektet snarare är av ren estetisk karaktär så har styrelsen gjort bedömningen att projektet istället skall pausas en tid. Detta gäller även invändiga uppsnygningsarbeten som målning och uppfräschning av trapphus. För bägge dessa projekt råder osäkerhet när i tid dessa kommer att genomföras. Men så fort styrelsen bedömer det rimligt att gå vidare så är ambitionen att så även ska ske.

Föreningen har betydande medel fritt tillgängligt i kassan. Dessa medel har till stor del inkommit i samband med försäljning av den lokal som senare av entreprenören konverterades till ny lokal samt en nyproducerad lägenhet men även medel erhållna efter den tidigare försäljningen av vinden i gathuset. Anledningen till den relativt stora kassabehållningen har varit att öronmärka pengar för innergårdsrenoveringen. När detta projekt nu pausas en tid så har styrelsen i stället valt att återbetala hela eller stora delar av det lån som förfaller 1 juni 2023. Givet nuvarande ränteläge så kommer föreningen således undgå att refinansiera detta lån på signifikant högre räntor och som en följd effekt kommer istället de finansiella kostnaderna att minska betydande från och med halvårsskiftet 2023.

Styrelsen beslutade under hösten 2022 att from 1 januari 2023 höja avgifterna för bostadsrättsinnehavare med cirka 9 %. Avgifterna har varit oförändrade i mer än 10 år och höjningen initierades på grund av den snabba kostnadsutvecklingen sett som inflation det senaste året. Styrelsen har inga planer på ytterligare avgiftsjusteringar.

## Underskrifter

Stockholm

Jonas Calmvik  
Ordförande

Charlotte Henriksson

Ib Frandsen

Jenny Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats

Sylvia Ceamanos  
Auktoriserad revisor