

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Klostergatan 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Johanna Lundin	Ordförande
Eva Nilla Lundin	Kassör
Carl William Magnus Eneroth	Ledamot
Gunilla Ingeborg Karlsson	Ledamot
Maria Marasescu	Ledamot
Lars Ola Salemark	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-----------------	------------------	------------------

Valberedning

Mikael Börjesson
Cathrine Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gråbröder 17	2017	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

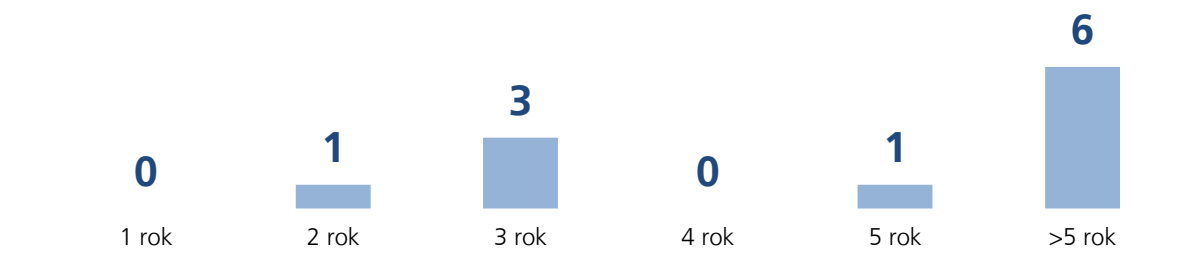
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 860 m², varav 1 444 m² utgör boyta och 1 416 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
BA Foto	233 m ²	2026-09-30
Advokatbolaget MBO	254 m ²	2023-12-31
Preisler	197 m ²	2023-05-31
Hi3G	1 m ²	Omförhandlas
Patrik Andersson antikvariat	20 m ²	Löpande, förlängs årsvis i april
Hovby No 9 Chocolaterie i Lund AB	120 m ²	2024-07-31
Hovby No 9 Chocolaterie i Lund AB	32 m ²	2024-07-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omvandling av lokaler i hus C till två lägenheter	2022 - 2023	Försäljning genomförd 2023
Vattenläckage avloppsledning innergården. sanering och bortforsling av oljetank som hittades vid arbetet.	2022	Oljetank anmäld till myndighet av saneringsfirman
Stambyte	2021 - 2022	Färdigt 22-04, vissa mindre bitar återstår och vissa anmärkningar kvarstår
Ombyggnad och sammanslagning av kontor o tidigare hyreslägenhet till en ny lägenhet	2021	
Elstambyte hus A	2021 - 2022	2 lägenheter i hus A återstår
Nya källarförråd för butikerna i gatuplanet	2021	
Asbestsanering källare inkl. rör	2020 - 2021	
Omvandling av affärslokal till ny hyreslägenhet	2020	
Markarbete innergård	2020	
Omvandling av affärslokal till ny hyreslägenhet	2020	
Mindre utbyggnad av befintlig affärslokal	2020	32 m2
Fibernät för datortrafik i hela fastigheten	2020	
Dränering av gård och källare	2019	
Ombyggnad och renovering av butikslokal bottenplan hus A	2019	
Hissrenovering	2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byggnation av nytt miljöhus	2023	Påbörjas under sommaren 2023
Omvandling av lokal hus A trappa B till bostadsrätt	2023	Påbörjas under våren 2023
Omvandling av lokal hus D till 1 lägenhet	2023	Försäljning planeras vår-sommar 2023
Balkongrenovering samt fasad	Tidigast 2024–2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Låssystem	All-round-låsservice
Klottersanering	Klottrets fiende nr 1
Fastighetsskötsel	Klågerups Mark, avslutades 2022-12
Gångbanerengöring	Lunds Renhållningsverk
Sophantering	Lunds Renhållningsverk
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hiss-service	ALT 22-03, tidigare Schindlers hiss 22-12
Fastighetsjour	Örestads bevakning
Ernst&Young	Revision
Projektledning/bygg	CMB
El och värme	Kraftringen
Snöröjning, vid behov	Veterankraft 22-02

Föreningens ekonomi

Ny fastighetsvärdering 2022-10 85 miljoner kronor - Forum Fastighetsekonomi AB

Ny underhållsplan 2022 - Anders G Fastighetsutveckling AB

I takt med föreningens omvandlingar och försäljningar har extra amorteringar på föreningens lån gjorts.

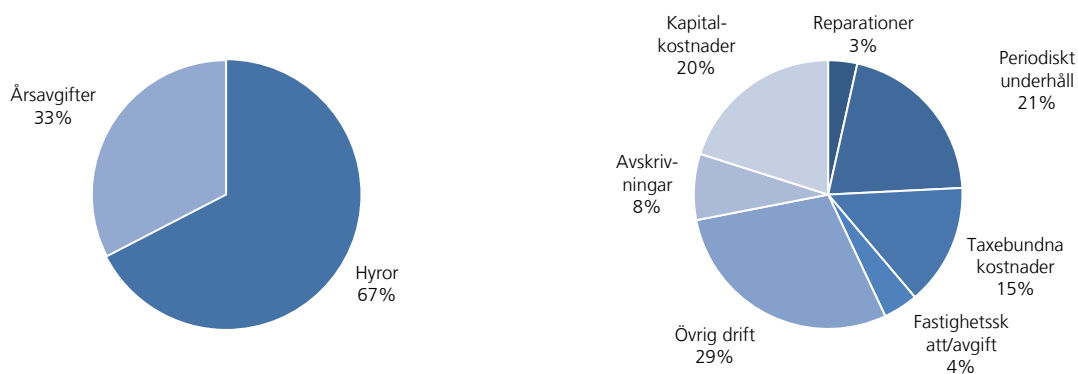
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2053.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-12-01 med 25 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 825 514	6 373 338
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 392 433	2 266 579
Finansiella intäkter	6 170	6 972
Minskning kortfristiga fordringar	209 299	0
Medlemsinsatser	-46 500	9 850 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	18 450
	2 561 402	12 142 001
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 001 425	12 548 382
Finansiella kostnader	838 158	558 712
Ökning av kortfristiga fordringar	0	121 231
Minskning av långfristiga skulder	426 000	461 500
Minskning av kortfristiga skulder	787 142	0
	5 052 725	13 689 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 334 190	4 825 514
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 491 323	-1 547 825

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 var ett år då ekonomin varit i fokus i föreningen, med stora räntehöjningar och ökade elkostnader. Föreningen har arbetat för att minska alla tänkbara kostnader. Som ett led i detta sades avtal med fastighetservice upp, och medlemmarna har själva varit behjälpliga i större utsträckning, exempelvis genom fixardagar och trappstädning. Styrelsen valde att höja årsavgifterna med 25 % den 1 december.

Kraftringen har inventerat våra behov av renovering av värmesystemet i huset, både varmvatten och värme. De rekommenderar byte av termostater med stift och en injustering av systemet framgent. Arbetet kommer ske stegvis.

Föreningen har fokuserat på en ökad takt av försäljning av ytor, för att stabilisera föreningens ekonomi. Som ett led i detta har byggnation av miljöhus samt försäljning av lägenheter i Hus C delats upp i två separata projekt. Föreningen valde också att lägga ut två lägenheter i Hus C för försäljning, utan att först genomföra renovering i dessa.

Styrelsen har, tillsammans med SBC, arbetat med omförhandling av hyror för våra hyresgäster. Under hösten sa en hyresgäst (hus D) upp sitt kontrakt, då de hittat ny passande lokal. Projektering för omvandling av denna lokal till bostadsrätt påbörjades. \

Översyn av källar- och vindsutrymmen har påbörjats för att kunna möta behov av förråd och parkeringar framöver på bästa sätt.

Föreningen bytte hissleverantör till ALT.

Energideklaration och OVK gjord och godkänd.

Stambyte påbörjades augusti 2021 och avslutades april 2022. Efter kontrollbesiktning var en del arbeten kvar. Arbetena avstannade, då det fanns och ännu finns (2023) skiljaktigheter mellan föreningen och entreprenören W&Å Bygg AB. Elstambytet som skedde samtidigt som stambytet är inte slutfört - två lägenheter i Trappa A återstår.

I samband med stambytet upptäcktes ett större vattenläckage på en avloppsledning som mynnade ut på gården. Läckaget resulterade i översvämning i källaren. När det arbetades med att åtgärda läckaget, upptäcktes en nedgrävd oljetank. Detta anmäldes till Miljöförvaltningen, oljetanken sanerades och bortforslades.

Ytterligare ett läckage i källaren upptäcktes och åtgärdades under 2023.

Styrelsen har gjort en översyn av taggar och nycklar och har kunnat släcka cirka 40 taggar, samt kunna skapa ett register över aktiva taggar.

Äkta/Oäkta förening. I december 2022 kom förvaltningsnämndens dom som klassar föreningen som oäkta BRF för taxeringsåret 2018.

2023

Arbetet med omförhandling av hyror har fortsatt under 2023. BA foto har fått ett tilläggsavtal, omförhandling sker med advokaterna samt telemasten.

Lägenheterna i Hus C såldes våren 2023. Det skrevs särskilda avtal där ansvarsfördelning mellan boende och förening tydligt framgår. Mycket av föreningens kostnad för ombyggnationerna, lades istället på köparna. Detta medförde att föreningen tjänade mindre på själva försäljningarna, men kostnaderna för renovering av dessa uteblev.

Arbetet med miljöhus samt en del arbeten förberedande arbeten till lägenheterna planeras.

Översyn av källar- och vindsutrymmen har fortsatt sedan föreningen godkänt omvandling av dessa vid extrastämma 26/3.

Projektering av hus D fortsatte och förmedlingsuppdrag skrevs med Bjurfors, försäljning påbörjas i maj 2023.

CMB fortsätter dialogen med W&Å Bygg AB om slutfaktura för stambyte.

Under 2023 samrådde styrelsen med advokat Björn Welinder, och valde att inte överklaga förvaltningsrättens dom gällande ökta förening 2018. 2020 och framåt klassas föreningen som äkta. Föreningen väntar nu på återkoppling från Skatteverket.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	586	523	464	447
Hyror/m ² hyresrättsyta	962	941	874	762
Lån/m ² bostadsrättsyta	30 014	30 333	30 680	31 026
Elkostnad/m ² totalyta	25	23	26	22
Värmekostnad/m ² totalyta	145	147	131	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	18	20	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	293	195	264	202
Soliditet (%)	38	39	40	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 774	-11 166	-6 892	-3 518
Nettoomsättning (tkr)	2 350	2 256	1 996	1 919

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 444 m² bostäder och 1 416 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	40 877 492	-46 500	0	40 923 992
Upplåtelseavgifter	7 681 063	0	0	7 681 063
Fond för yttre underhåll	787 000	787 000	-2 234 632	2 234 632
S:a bundet eget kapital	49 345 555	740 500	-2 234 632	50 839 687
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-22 833 808	-787 000	-8 931 763	-13 115 045
Årets resultat	-1 773 832	-1 773 832	11 166 395	-11 166 395
S:a fritt eget kapital	-24 607 640	-2 560 832	2 234 632	-24 281 440
S:a eget kapital	24 737 915	-1 820 332	0	26 558 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 773 832
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 046 808
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-787 000
summa balanserat resultat	-24 607 640

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

787 000
-23 820 640

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 350 198	2 255 909
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 235	10 670
Summa rörelseintäkter		2 392 433	2 266 579
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 059 922	-11 329 833
Övriga externa kostnader	Not 5	-941 504	-1 218 549
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-332 851	-332 851
Summa rörelsekostnader		-3 334 277	-12 881 234
RÖLSERESULTAT		-941 844	-10 614 655
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 170	6 972
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838 158	-558 712
Summa finansiella poster		-831 988	-551 740
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 773 832	-11 166 395
ÅRETS RESULTAT		-1 773 832	-11 166 395

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,11	62 969 429	63 302 281
Summa materiella anläggningstillgångar	62 969 429	63 302 281
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	62 969 429	63 302 281
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	125 961	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 389 048	2 000 917
Summa kortfristiga fordringar	1 515 009	2 000 917
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 012 601	3 227 316
Summa kassa och bank	1 012 601	3 227 316
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 527 610	5 228 233
SUMMA TILLGÅNGAR	65 497 040	68 530 514

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 558 555	48 605 055
Fond för yttre underhåll	Not 10	787 000	2 234 632
Summa bundet eget kapital		49 345 555	50 839 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 833 808	-13 115 045
Årets resultat		-1 773 832	-11 166 395
Summa fritt eget kapital		-24 607 640	-24 281 440
SUMMA EGET KAPITAL		24 737 915	26 558 247
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	40 008 500	40 434 500
Leverantörsskulder		54 413	1 164 055
Skatteskulder		297 292	243 212
Övriga skulder		88 573	-46 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	310 346	176 999
Summa kortfristiga skulder		40 759 124	41 972 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 497 040	68 530 514

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	781 623	697 668
Hyror bostäder	96 000	92 073
Hyror lokaler momspliktiga	1 372 322	1 344 266
Hyror parkering moms	42 000	56 700
Hyror parkering	63 450	56 099
Hyror antennplats	42 852	41 681
Hyresrabatt	-48 540	-32 585
Överlåtelse/pantsättning	483	0
Öresutjämning	8	7
	2 350 198	2 255 909

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	12 358	0
Övriga intäkter	29 877	10 670
	42 235	10 670

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	67 819	76 442
	Fastighetsskötsel beställning	17 549	12 532
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 379	51 918
	Snöröjning/sandning	1 361	6 102
	Städning enligt beställning	0	541
	Sotning	106 084	0
	Hissbesiktning	0	6 860
	Gemensamma utrymmen	3 218	828
	Garage/parkering	4 017	12 664
	Sophantering	0	1 624
	Gård	4 793	2 545
	Serviceavtal	24 281	14 370
	Förbrukningsmateriel	992	3 706
	Teleport/hissanläggning	1 453	0
	Brandskydd	0	22 669
		233 945	212 801
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	77 187
	Brf Lägenheter	53 404	201 432
	Lokaler	7 097	34 137
	Vind	0	6 479
	Entré/trapphus	18 225	0
	Lås	13 526	9 276
	VVS	16 063	15 026
	Elinstallationer	2 604	7 010
	Hiss	34 447	169 040
	Fönster	0	14 721
	Mark/gård/utemiljö	0	1 290
	Skador/klotter/skadegörelse	0	211 620
	Vattenskada	0	59 140
		145 365	806 358
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	2 030 438
	Entré/trapphus	0	111 484
	Stambyte	505 480	7 286 579
	Balkonger/altaner	0	33 131
	Mark/gård/utemiljö	358 434	0
		863 914	9 461 632
	Taxebundna kostnader		
	El	70 121	66 825
	Värme	414 233	420 804
	Vatten	72 345	52 068
	Sophämtning/renhållning	52 998	53 933
		609 697	593 630
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 083	25 312
	Samfällighetsavgift	4 650	3 325
	Bredband	0	3 196
		31 733	31 833
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	175 266	223 580
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 059 922	11 329 833

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	5 422	2 011
	Juridiska åtgärder	49 178	90 879
	Övriga förluster	0	19
	Revisionsarvode extern revisor	26 772	15 345
	Föreningskostnader	428	4 232
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 299
	Studieverksamhet	0	1 163
	Förvaltningsarvode	57 680	55 450
	Administration	12 767	16 077
	Korttidsinventarier	0	5 580
	Konsultarvode	789 256	1 026 495
		941 504	1 218 549
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	332 851	332 851
		332 851	332 851
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	64 883 325	64 883 325
	Utgående anskaffningsvärde	64 883 325	64 883 325
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 581 044	-1 248 193
	Årets avskrivningar enligt plan	-332 851	-332 851
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 913 896	-1 581 044
	Planenligt restvärde vid årets slut	62 969 429	63 302 281
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 598 179	31 598 179
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 200 000	26 200 000
	Taxeringsvärde mark	29 118 000	29 118 000
		55 318 000	55 318 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 200 000	45 200 000
	Lokaler	10 118 000	10 118 000
		55 318 000	55 318 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	54 684	121 242
	Momsavräkning	0	269 374
	Klientmedel hos SBC	1 209 457	1 598 197
	Fordringar kreditfakturer	12 775	12 103
	Räntekonto hos SBC	112 132	0
		1 389 048	2 000 917
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 234 632	6 927 244
	Reservering enligt stadgar	787 000	787 000
	Reservering enligt ekonomisk plan	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 234 632	-5 479 612
	Vid årets slut	787 000	2 234 632
Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	42 600 000	42 600 000
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	3 226	1 516
	Avgifter och hyror	274 145	163 858
	Juridiska åtgärder	0	11 625
	Upplupen kostnad juridiska åtgärder	14 750	0
	Upplupen kostnad entré/trapphus	18 225	0
		310 346	176 999

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

2023

Arbetet med omförhandling av hyror har fortsatt under 2023. BA foto har fått ett tilläggsavtal, omförhandling sker med advokaterna samt telemasten.

Lägenheterna i Hus C såldes våren 2023. Det skrevs särskilda avtal där ansvarsfördelning mellan boende och förening tydligt framgår. Mycket av föreningens kostnad för ombyggnationerna, lades i stället på köparna. Detta medförde att föreningen tjänade mindre på själva försäljningarna än vad det först räknats med, men kostnaderna för detta uteblev för föreningen.

Arbetet med miljöhus samt en del arbeten förberedande arbeten till lägenheterna planeras.

Översyn av källar- och vindsutrymmen har fortsatt sedan föreningen godkänt omvandling av dessa vid extrastämma 26/3..

Projektering av hus D fortsatte och förmedlingsuppdrag skrevs med Bjurfors, försäljning påbörjas i maj 2023.

CMB fortsätter dialogen med WÅ om slutfaktura för stambyte.

Styrelsen beslutade att följa advokat Welinder rekommendation att inte överklaga förvaltningsrättens dom gällande oäkta förening 2018. 2020 och framåt klassas föreningen som äkta.

Styrelsens underskrifter

Lund den / 2023

Johanna Lundin
Ordförande

Eva Nilla Lundin
Kassör

Carl William Magnus Eneroth
Ledamot

Gunilla Ingeborg Karlsson
Ledamot

Maria Marasescu
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Erik Mauritzson
Extern revisor