

2022

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Torpedbåten 2



Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Torsdag den 15 juni 2023 kl. 18.30

Lokal: Föreningslokalen Eskaderv. 42 kv.

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Fastställande av budget
15. Fråga om styrelsens behörighet att som beslutande organ för ianspråktagande och reservering av yttre reparationsfondens medel
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmälda ärenden
20. Avslutande

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten nr 2

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 2013 och 2033.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Täby.

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

Styrelsen

Hans Göran Wängelin	Ordförande
Jarl Jacob Johannes Hjorth	Ledamot
Annika Elisabet Neumüller Puide	Ledamot
Lars Oscar Esbjörn Norén	Ledamot
Igors Scavlevs	Ledamot

Gun Maria Kaneteg	Suppleant
Carl Svedros	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Rander	Ordinarie Extern	Retora Revision och Rådgivning AB
--------------	------------------	-----------------------------------

Valberedning

Laila Gräsmark	Sammanställande
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2022-04-04. Extra stämma med anledning av fönsterbyte och stadgeändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torpedbåten 2	1960-09-07	Täby

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via bergvärme, luftvärmeåtervinningssystem samt olja.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 2 flerbostadshus.

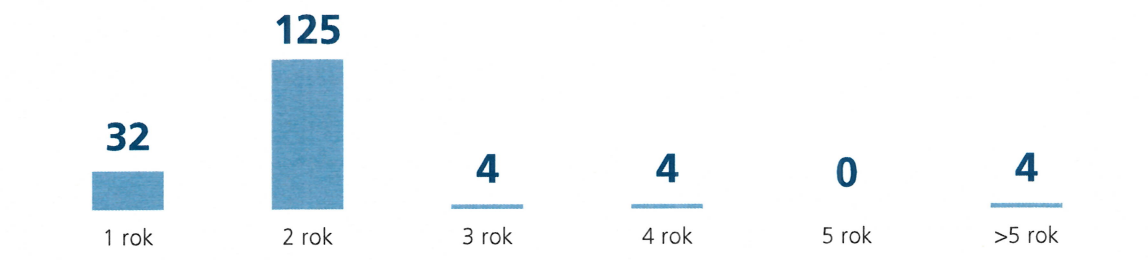
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 675m², varav 9 740 m² utgör boyta och 935 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 169 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Läkarmottagning	60 m ²	23-11-30
Pensionärsförening	60 m ²	23-08-30
Städfirma	60 m ²	23-05-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Eskaderv. 42 kv

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Projektering av fönsterbyte	2022
Byte av brevinkast	2021
Byte av värmepump	2021
Installation av laddstolpar för elbil	2021
Översyn kommunal vattenanslutning	2020
Gemensam el	2019
Nya förrådsutrymmen	2019
2 gästparkeringsplatser	2019
Ytterbelysning entrésidan	2019
Fortsatt utbyggnad av cykelförvaring utomhus	2018
OVK besiktning av samtliga lägenheter	2018
Asfaltering av P-platser	2018
Målning av källareentréer	2018
Ny cykelförvaring utomhus	2017
Källarbelysning port 40-42	2017
Nya förrådsutrymmen	2016
Större miljörum	2016
Ny trappa m viloväders anlagd mellan huskropparna	2015
Automatiska portöppnare installerade Eskaderv. 36-42, framsidan	2015
Trapphusbelysning installerad	2015 - 2016
Byte av hissar i Eskaderv. 40 och 42	2014
Nytt ventilationssystem i portar	2013
Nya entréportar samt portlås installerade	2013 - 2014
Färdigställande av föreningslokalen Eskaderv. 42	2013
Byte av samtliga hissar	2012 - 2015
Renovering av p-platser	2012 - 2013
Byte av ventilationsdon i samtliga lägenheter.	2012
Installation av ny värmepump och oljepanna	2011
Renovering av samtliga tvättstugor	2011 - 2015
Stamrenovering	2010 - 2011
Bergvärme	2008
Renovering av värmeåtervinningssystem	2005 - 2006
Renovering av balkonger	2003 - 2004
Omputsning av fasad	2003 - 2004
Omläggning av tak	2003 - 2004
Planerat underhåll	År
Fönsterbyte	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor
Internet uppkopplingstyp	Bredband via Telenor
Teknisk förvaltning	Redab
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Parkeringar	FSS
Hissar	Hiss-Craft
Underhåll panncentralen och fläktsystem	Climapac AB
Parkering övervakning	Estate Parkering AB
Fastighetsstädning	KEAB
Snöröjning	HSB
Hissinspektion	Inspecta
Återvinning sopor	Stena Recycling
Entrémattor	KEAB
Ventilation	AirCano AB
Undercentral	Climapac Stockholm AB
Portlåssystemen	Täby Lås AB
Trädgårdsmästare	Bokdals trädgårdsanläggningar AB

Föreningens ekonomi

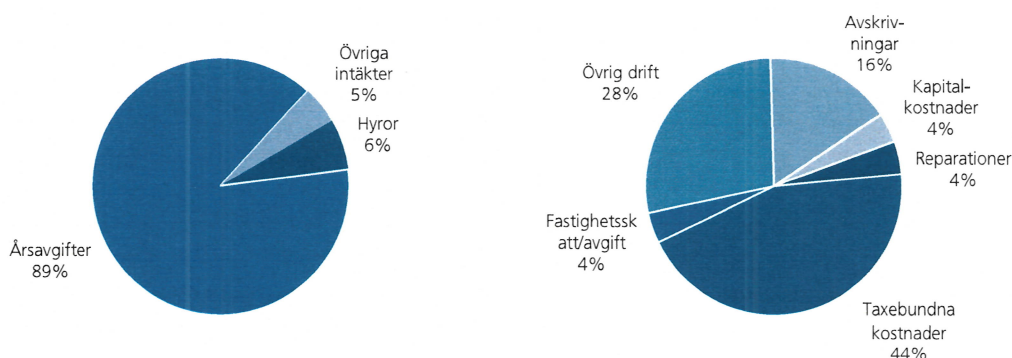
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 682 337	1 999 657
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 378 843	7 036 149
Finansiella intäkter	1 996	0
Minskning kortfristiga fordringar	94 006	155 372
Ökning av kortfristiga skulder	384 065	190 136
	7 858 911	7 381 657
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 008 556	5 572 301
Finansiella kostnader	284 494	268 913
Ökning av materiella anläggningstillgångar	892 503	1 072 723
Minskning av långfristiga skulder	487 040	472 040
	7 672 593	7 385 977
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 868 655	1 682 337
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	186 318	-317 320

*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

Ekonomi

Elpriset har under 2022 legat på en avsevärt högre nivå än tidigare. Föreningens el och uppvärmningskostnader ökade med 934 000 kr jämförelse med år 2021. Detta medförde att man tvingades till en avgiftshöjning på 10 procent från halvårsskiftet 2022. P-plats- och garageplats höjdes också med 10 procent från 1 juli. Dessutom måste debiteringen av elpriset till medlemmarna höjas till 1,61 kr/kWh inkl moms och elbilsaddning till 4 kr/kWh inkl moms. Efter att ha tecknat fastprisavtal med elleverantören kunde styrelsen vid årets slut fastställa att medlemmarna behövde debiteras 1,93 kr/kWh under "höglast" (oktober – mars) och 1,61 kr/kWh under "låglast" (april – september). Den näst största utgiften under året blev projektering för fönsterbytet, vilken kom att kosta en 777 tkr. Som under tidigare år har föreningen haft utgifter i samband med att hissarna krånglat och behövt reparation eller service ett antal gånger – i synnerhet i port 36.

En tvättmaskin i port 40 och två tvättmaskiner i port 42 byttes ut under år 2022 till en sammanlagd kostnad av 188 tkr.

Avtal

Det gemensamma avtalet avseende snöröjning med Torpedbåten 1(TB1), Torpedbåten 2 (TB2), Torpedbåten 3 (TB3), Jagaren och Familjehotellet har förlängts med HSB. Nytt avtal för städning av fastigheterna har slutits med KEAB som började sin verksamhet i föreningen under januari 2022. Avtalet med AirCano som sköter fläktsystemet och regelbundet genomför kontroller har uppdaterats. I övrigt ligger tidigare avtal fast.

Fastighetsskötsel och Ekonomisk förvaltning

Sedan den 1 december 2017 sköter företaget Redab, Roslagens energi- och Driftteknik AB den tekniska förvaltningen av föreningen. FSS Fastighetsservice AB har fortsatt förvalta våra parkerings- och garagekontrakt under året i samarbete med Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC). SBC har fortsatt skött förvaltningen av föreningens ekonomi medan bokslutet reviderats av revisionsfirman RETORA -Tomas Randér, auktoriserad revisor, FAR. Snöröjning och vinterunderhåll har skötts av HSB, se ovan.

Styrelsearbetet

Styrelsen har under 2022 utgjorts av 7 personer bestående av fem ordinarie styrelseledamöter och två suppleanter. Styrelsen har genomfört 12 styrelsemöten. Styrelsens medlemmar har vidare ansvarat för kontinuerlig jourverksamhet på styrelseexpeditionen under året, vilket bl.a. innefattat hantering av e-post, telefonsamtal samt övrigt kontorsarbete, t.ex. överlåtelser av lägenheter, externa kontakter, handläggande av ansökningar om andrahandsuthyrningar och renoveringar samt uppdatering av hemsidan. Under året har föreningen i likhet med flera andra föreningar genomfört kontroller av nya medlemmars och föreslagna andrahandshyresgästers kreditvärdighet.

Företaget UC anlitas för detta. Mycket tid har ägnats åt planering av fönsterbyte i fastigheterna. Åtagandet innebär en dyr och omfattande insats som förankrats hos medlemmarna vid 2 stämmor under våren 2022.

Hissar

Nya hissar installerades under år 2014 i port 40 och i port 42 av HissCraft. En renoverad hissmotor installerades då också i hissen, port 38. Problem med framför allt hissen i port 36 har uppträtt i form av oregelbundna driftstörningar och därigenom vållat de boende problem. HissCraft har kallats in ett stort antal gånger under 2022 för att lösa akuta problem och byta ut delar i hissarna.

Miljörum

Miljörummet innehåller containers för glas-, metall- samt plaståtervinning. I övrigt finns containers för tidnings, pappers och emballage. Allt fler medlemmar deltar i matåtervinning. För att förhindra att vanliga hushållssopor placeras i tunnor avsedda för matavfall har nya skyltar satts upp. Miljörummet har i stort fungerat väl. Men i likhet med tidigare år har miljörummet missbrukats genom att möbler och andra skrymmande föremål placerats där trots att det är förbjudet. Detta medför extra kostnader för föreningens samtliga medlemmar.

Varmvattnet och värmen

Varmvattnet och värmen har fungerat bra under år 2022 efter att de nya värmepumparna byttes ut 2021. Till det datorstyrda systemet för värme och varmvatten har en ny dator (fidelix) installerats.

Elspiken

I september 2021 överbelastades elen i samband med installationen av den nya värmepumpen. Detta ledde till elavbrott som berörde hissar, fläktaggregat, dörröppnare, belysning samt vissa vitvaror. Efter att en elkonsult gått igenom alla elrum kunde föreningens anlitade elektriker åtgärda samtliga fel.

Brandskydd

Under året har fyra brandsyner genomförts. Ett tjugotal branddörrar har justerats, brandsläckare i flerbilsgaragen har monterats och utrymningsskyltar i skyddsrummen satts upp. Vid rökluckorna i "barnvagnsrummen" har ett schema monterats där Redab ska pricka av de olika moment som ingår i de återkommande brandsynerna.

Trädgård

Under sommaren har medlemmarna nyttjat trädgården för bl.a. grillning och övrig rekreation. Hamling av träd har utförts i omgångar. Buskar har klippts ner. Medlemmar har inbjudits till vår- och höststädning, vilka samlade många personer med fint resultat.

Parkering

Sammanlagt har föreningen nu 99 parkeringsplatser inkl. garageplatser och enskilda garage. Vid årsslutet fanns ingen kö till p-platser eller plats i flerbilsgaragen. Emellertid är kön till enskilda garage lång. Gästparkeringen med plats för 2 bilar som tillkom 2019 har inneburit en lättnad för de företag som sköter hemtjänsten hos flera av föreningens medlemmar.

Elladdningsplatser

Av de 4 elladdningsplatserna som installerats har hittills endast 2 hyrts ut.

Övernattningsrummet och festlokalen

Få medlemmar har utnyttjat övernattningsrummet på Eskaderv. 42. Även mötes- och festlokalen har använts vid ett fåtal tillfällen under året. Förmodligen pga den fortsatta smittrisken för Covid-19. Lokalen har däremot använts till styrelsens möten med medlemmar och externa möten, framför allt i samband med planering av fönsterbytet.

Planering av fönsterbyte

Konsultbyrån Sandberg och Edding projektledning AB anlitas redan i slutet av år 2021 för att hjälpa styrelsen att planera fönsterbytet. I januari 2022 fick arkitekten Firma Svanström Scherrer i uppdrag att rita upp fönstren inför sökande av bygglov, förfrågningsoffert och bygglovsritningar. Bygglov erhöles av Täby kommun under våren och offerten från firman Fönsterpartner AB antogs. Arbetet påbörjades i januari 2023.

Extrastämma hölls den 4 maj

Huvudsyftet var att informera om fönsterbytet och presentera de olika alternativ som styrelsen tillsammans med engagerade konsulter undersökt. Inför stämman delades en informationskrift från Sandberg & Edding ut. Medlemmarna fick möjlighet att rösta på två olika förslag – byte av hela fönster eller renovering av befintliga. Styrelsen förordade byte av hela fönster vilket även medlemmarna visade sig föredra genom röstning.

Vid extrastämman fick medlemmarna även ta ställning till en stadgeändring som innebar att överlåtelseavgiften skulle öka till 3,5 % och pantsättningsavgiften till 1,5 %. Höjningar som föreningens ekonomiska förvaltare SBC redan genomfört den 1 januari 2022 vid debitering till föreningen. Förslagen antogs. Vidare ombads medlemmarna att godkänna att föreningen tillfälligt tog över ansvaret för det inre av fönstren, som annars är medlemmarnas ansvar. Även detta godkändes.

Medlemsenkät

I syfte att rekrytera nya medlemmar till styrelsen konstruerades en medlemsenkät som även innehöll frågor om trivsel och önskade förändringar. Enkäten distribuerades till samtliga medlemmar under våren och ett 80-tal besvarade enkäter kom in. Resultatet återkopplades till alla medlemmar i föreningen.

Överlåtelser och andrahandsupplåtelser

13 lägenheter har under 2022 överlåtits. Antalet godkända, påbörjade eller förlängda andrahandsuthyrningar uppgick till 9 stycken. Flera ansökningar om andrahandsuthyrning har inte fått tillstånd därför att skälen som angivits inte är i enlighet med hyresnämndens rådande praxis.

Besiktning av lägenheter

Beslut att besiktiga lägenheter inför överlåtelser fattades under 2020. Detta för att undvika att nya ägare övertar felaktigt renoverade kök eller badrum som kan leda till senare vattenskador. Under 2021 och 2022 har samtliga lägenheter som överlåtits genomgått besiktning. Beslutsprotokollen tillhandahålls både säljare och köpare. Hittills har endast ett fåtal allvarliga brister påtalats och som då åtgärdats av köparna. Styrelsen har inte behövt kräva åtgärd med stöd av 41 § i föreningens stadgar.

Ordinarie föreningsstämma 16 juni

Vid den ordinarie föreningsstämman godkände medlemmarna styrelsens förslag till fönsterbyte till en offererad kostnad av 19,6 miljoner kr inkl moms med eventuella tillkommande oförutsedda kostnader på 1,4 miljoner kr. Förslaget innebar också att avgifterna måste höjas ytterligare 10-14 procent vid årsskiftet 2022/2023, vilket även medlemmarna accepterade. Beräkningarna grundades på en förväntad ränta på 3 procent, men som sattes till 4 procent då lånen tecknades.

Öppna möten

Vid varje styrelsemöte har styrelsen gett alla medlemmar möjlighet att diskutera önskade frågeställningar. Mötestiderna har annonserats på hemsidan och i medlemsinformationen i portar och hissar. Men tillströmningen av medlemmar har varit sparsam. Diskussioner ang. upphandlingar och övriga gemensamma ärenden med fyra föreningar i området TB1, TB3, Jagaren och Familjehotellet har huvudsakligen skett per telefon.

Hemsida och medlemsinformation

På föreningens hemsida www.torpedbaten2.se finns information om föreningen, stadgar, ordningsregler samt övrig värdefull information för medlemmarna. Hemsidan har även använts av mäklare under året. Medlemsinformationen har uppdaterats varje månad under året i portar och hissar och på hemsidan.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Fönsterbyte
- Fortsatt utfasning av äldre tvättmaskiner

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 169 st
Överlåtelse under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 228
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 24
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 223

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	674	633	633	631
Hyror/m ² hyresrättsyta	143	727	726	794
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 488	2 504	2 552	2 599
Elkostnad/m ² totalyta	100	83	51	38
Värmekostnad/m ² totalyta	154	82	87	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	28	22	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	25	26	29
Soliditet (%)	23	23	24	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-124	-496	-133	1 128
Nettoomsättning (tkr)	7 366	6 999	6 972	6 759

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 740 m² bostäder och 935 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	901 188	0	0	901 188
Upplåtelseavgifter	2 631 432	0	0	2 631 432
Fond för yttre underhåll	2 203 879	636 093	-349 535	1 917 321
S:a bundet eget kapital	5 736 499	636 093	-349 535	5 449 941
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 285 754	-636 093	-146 783	3 068 629
Årets resultat	-123 829	-123 829	496 318	-496 318
S:a fritt eget kapital	2 161 925	-759 922	349 535	2 572 312
S:a eget kapital	7 898 424	-123 829	0	8 022 253

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-123 829
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 921 846
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-636 093
summa balanserat resultat	2 161 924

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 161 924
----------------------------------	------------------

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	7 365 731	6 999 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 112	36 853
Summa rörelseintäkter		7 378 843	7 036 149
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 268 848	-4 966 740
Övriga externa kostnader	Not 5	-390 328	-318 067
Personalkostnader	Not 6	-349 380	-287 494
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 211 619	-1 378 252
Jämförelsestörande poster		0	-313 000
Summa rörelsekostnader		-7 220 174	-7 263 553
RÖRELSERESULTAT		158 669	-227 405
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 996	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 494	-268 913
Summa finansiella poster		-282 498	-268 913
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-123 829	-496 318
ÅRETS RESULTAT		-123 829	-496 318

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,17	31 194 541	32 370 283
Pågående byggnation	Not 9	829 197	0
Maskiner	Not 10	94 392	112 810
Inventarier	Not 11	82 715	36 867
Summa materiella anläggningstillgångar		32 200 844	32 519 960
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 205 844	32 524 960
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 025	5 901
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 313 531	1 689 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	53 045	205 461
Summa kortfristiga fordringar		1 370 601	1 901 095
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		622 806	0
Summa kassa och bank		622 806	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 993 407	1 901 095
SUMMA TILLGÅNGAR		34 199 251	34 426 055

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 532 620	3 532 620
Fond för yttre underhåll	Not 15	2 203 879	1 917 321
Summa bundet eget kapital		5 736 499	5 449 941
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 285 754	3 068 629
Årets resultat		-123 829	-496 318
Summa fritt eget kapital		2 161 925	2 572 312
SUMMA EGET KAPITAL		7 898 424	8 022 253
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	19 439 352	17 078 072
Summa långfristiga skulder		19 439 352	17 078 072
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	4 795 790	7 644 110
Leverantörsskulder		658 285	312 802
Skatteskulder		10 356	25 799
Övriga skulder		4 515	10 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 392 529	1 332 094
Summa kortfristiga skulder		6 861 475	9 325 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 199 251	34 426 055

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. 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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Yttertak	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar	10 - 40 år	10 - 40 år
Stomkomplettering förening	10 - 50 år	10 - 50 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	20 år	20 år
Luftbehandlingssystem	40 år	40 år
Fastighetsel inkl. svagström	20 år	20 år
Hissar	50 år	50 år
Utemiljö allmänt	30 - 40 år	30 - 40 år
Sekundärbyggnader	30 år	30 år
Inventarier	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	6 561 084	6 252 021
	Hyror lokaler	133 450	130 871
	Hyror parkering	130 894	109 515
	Hyror garage	197 499	183 248
	Hyror förråd	3 300	3 300
	Hyresrabatt	-408	0
	Elintäkter moms	270 052	262 725
	Elintäkter laddstolpe	200	0
	Gemensamhetslokal	4 200	4 000
	Överlåtelse/pantsättning	26 324	0
	Avgift andrahandsuthyrning	39 063	53 493
	Öresutjämnning	73	124
		7 365 731	6 999 296

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	13 112	36 853
		13 112	36 853

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	189 815	182 757
	Fastighetsskötsel beställning	9 610	12 093
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	111 873	85 416
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 856	24 064
	Snöröjning/sandning	218 522	113 526
	Städning entreprenad	139 361	161 253
	Städning enligt beställning	8 119	0
	Mattvätt/Hyrmattor	11 258	13 998
	Hissbesiktning	5 516	5 344
	Bevakning	9 301	23 710
	Gemensamma utrymmen	729	3 983
	Garage/parkering	17 760	35 221
	Gård	4 304	11 748
	Serviceavtal	86 814	81 888
	Förbrukningsmateriel	6 022	4 517
	Teleport/hissanläggning	7 314	7 316
	Störningsjour och larm	16 250	0
	Brandskydd	12 260	99 155
		878 683	865 988
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	16 700	28 379
	Gemensamma utrymmen	2 562	15 675
	Tvättstuga	23 190	90 792
	Entré/trapphus	6 094	29 327
	Lås	6 489	33 833
	VVS	54 744	103 943
	Värmeanläggning/undercentral	26 472	29 326
	Ventilation	9 092	19 279
	Elinstallationer	101 690	110 261
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 790
	Bredband	1 030	0
	Hiss	38 960	120 758
	Balkonger/altaner	12 062	8 892
	Garage/parkering	776	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	10 463
		299 861	603 718
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	257 939
	Garage/parkering	0	91 596
		0	349 535
	Taxebundna kostnader		
	El	1 069 553	892 943
	Värme	1 351 680	645 512
	Olja	292 603	241 841
	Vatten	245 535	300 549
	Sophämtning/renhållning	244 895	197 995
	Grovsopor	120 883	118 004
		3 325 149	2 396 844
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	199 253	191 605
	Kabel-TV	101 764	101 764
	Bredband	177 118	177 285
		478 135	470 654
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	287 021	280 001
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 268 848	4 966 740

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	8 750	8 750
	Medlemsinformation	3 983	0
	Tele- och datakommunikation	1 444	2 598
	Juridiska åtgärder	5 688	0
	Inkassering avgift/hyra	5 476	5 598
	Hysesförluster	2	2
	Revisionsarvode extern revisor	4 875	18 500
	Föreningskostnader	35 576	2 488
	Styrelseomkostnader	7 823	0
	Fritids- och trivselkostnader	5 625	8 373
	Studieverksamhet	0	3 750
	Förvaltningsarvode	192 701	188 360
	Förvaltningsarvoden övriga	41 231	46 583
	Administration	52 931	14 655
	Korttidsinventarier	5 083	0
	Konsultarvode	0	9 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	19 140	9 410
		390 328	318 067

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	265 850	241 050
	Sociala kostnader	83 530	46 444
		349 380	287 494

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Yttertak K3	412 663	412 663
	Fönster/dörrar och portar K3	25 085	25 085
	Stomkomplettering förening K3	3 557	3 557
	Stamledningar VA K3	348 557	348 557
	Värmesystem K3	147 079	312 602
	Luftbehandlingssystem K3	15 653	15 653
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	77 137	77 137
	Hissar K3	41 100	41 100
	Sekundärbyggnader K3	42 870	42 870
	Utemiljö allmänt K3	62 043	62 043
	Maskiner	18 417	6 043
	Inventarier	17 459	30 943
		1 211 619	1 378 252
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring Värmesyst K3	0	313 000
		0	313 000

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 736 810	56 782 940
	Nyanskaffningar	0	953 870
	Utgående anskaffningsvärde	57 736 810	57 736 810
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 366 527	-24 025 261
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 175 743	-1 341 266
	Utgående avskrivning enligt plan	-26 542 270	-25 366 527
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 194 541	32 370 283
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	113 584 000	93 819 000
	Taxeringsvärde mark	98 447 000	86 524 000
		212 031 000	180 343 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	209 000 000	177 000 000
	Lokaler	3 031 000	3 343 000
		212 031 000	180 343 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	829 197	0
		829 197	0
Not 10	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	118 853	0
	Nyanskaffningar	0	118 853
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	118 853	118 853
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 043	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 418	-6 043
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-24 461	-6 043
	Redovisat restvärde vid årets slut	94 392	112 810

Not 11	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	353 054	353 054
	Nyanskaffningar	63 306	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	416 360	353 054
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-316 187	-285 243
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 458	-30 943
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-333 645	-316 186
	Redovisat restvärde vid årets slut	82 715	36 868
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000
Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	6 004	7 396
	Momsavräkning	61 678	0
	Klientmedel hos SBC	868 867	1 682 337
	Räntekonto hos SBC	376 981	0
		1 313 531	1 689 733
Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Kabel-TV	25 441	25 441
	Olja	0	125 000
	Bredband	14 196	14 196
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	0	9 500
	Teleport/hissanläggning	3 658	3 657
	Serviceavtal	9 750	9 750
	Förvaltningsavtal	0	17 917
		53 045	205 461
Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 917 321	2 520 886
	Reservering enligt stadgar	636 093	541 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-349 535	-1 144 565
	Vid årets slut	2 203 879	1 917 321

**Not
16**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,520 %	6 862 645	7 185 593	2025-03-01
Handelsbanken	1,050 %	4 353 750	4 398 750	2023-09-01
Handelsbanken	1,110 %	5 260 247	5 314 339	2025-03-01
Handelsbanken	1,160 %	1 485 000	1 500 000	2024-10-30
Handelsbanken	0,970 %	6 273 500	6 323 500	2026-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		24 235 142	24 722 182	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 795 790	-7 644 110	
		19 439 352	17 078 072	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 004 152 kr.

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.

Not 17

STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 975 000	33 975 000

Not 18

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Städning entreprenad	11 351	0
El	118 652	159 025
Värme	188 058	172 169
Sophämtning	10 679	10 890
Extern revisor	0	22 000
Arvoden	265 850	239 050
Sociala avgifter	83 530	46 240
Ränta	25 338	22 418
Avgifter och hyror	622 797	633 097
Mattvätt/Hyrmattor	990	0
VVS	0	27 205
Förvaltningsarvode	143	0
Snöröjning/sandning	65 141	0
	1 392 529	1 332 094

Not 19

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

- Fönsterbyte
- Utfasning av äldre tvättmaskiner

Styrelsens underskrifter

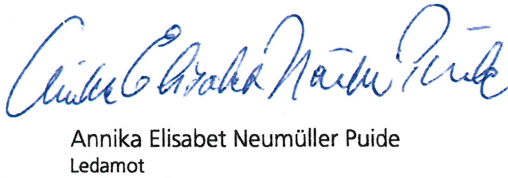
Täby den 10 / 5 2023



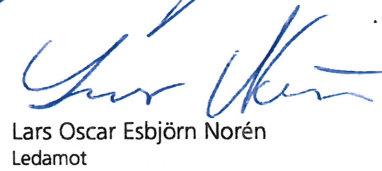
Hans Göran Wängelin
Ordförande



Jarl Jacob Johannes Hjorth
Ledamot



Annika Elisabet Neumüller Puide
Ledamot

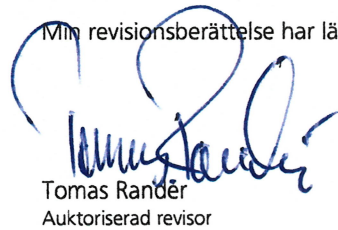


Lars Oscar Esbjörn Norén
Ledamot



Igors Scavlevs
Ledamot

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2023



Tomas Randér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Torpedbåten Nr 2
Org.nr 716000-0910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Torpedbåten Nr 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsd 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsd 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 Torpedbåten Nr 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

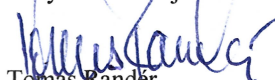
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Täby den 24 maj 2023



Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Valberedningens förslag till stämman för Torpedbåten 2, 2023

1. **Omval:** Göran Wängelin, Lars Norén, Igors Scavlevs, Johannes Hjort^h, Calle Svedros och Maria Kaneteg.
2. **Avgående:** Annika Puide.
3. **Nya suppleanter:** Agnes Dahlin och Carl Hultin.

Täby den 12 maj 2023



Laila Gräslund



Balint Gabulya

Till stämman i Torpedbåten 2 torsdagen den 15 juni 2023

Proposition

Återtagande av ansvaret för det inre underhållet av fönstren enligt stadgarna i föreningen föreslås ske efter det att fönsterbytet i sin helhet genomförts och eventuella åtgärder som framkommit vid slutbesiktning, dock senast den 31 december 2023.

Motion 1

Fyra medlemmar önskar att föreningen byter ut hjulen på vagnarna i tvättstugan, port 40, mot tystare gummivarianter.

Styrelsen svarar: Bytet är genomfört.

Motion 2

Medlem önskar att hussocklar som är skadade ska repareras.

Styrelsen svarar: Reparationerna av hussocklar läggs in som en punkt i nästa budget.

Motion 3

Medlem meddelar att taket på cykelstället läcker och önskar att det repareras.

Styrelsen svarar: Förvaltaren REDAB får i uppdrag att reparera taket.

Motion 4

Medlem önskar att föreningen anlägger fler laddstationer på föreningens mark, t.ex på de p-platser och redan finns.

Styrelsen svarar: Föreningen har f.n. fyra laddstationer varav tre är uthyrda. Begränsad elförsörjning in till fastigheten gör det f.n. svårt att få till ytterligare laddstationer.

Motion 5

Medlem frågar vad som händer med dörröppnarna på framsidan om elen bryts.

Styrelsen svarar: Portarna har batteribackup som då tar över automatiskt.

Motion 6

Medlem önskar att en bänk placeras utanför port 36.

Styrelsen svarar: Vi hänvisar till den bänk som redan finns vid trappan mellan de bägge husen och de bänkar som finns i föreningens trädgård. Bänkar kommer inte att placeras utmed huskropparna då de kan störa framfarten för utryckningsfordon samt in- och avlastning.