

## **Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2021**

### **BRF Gärdet (714400-2388)**

Föreningen består av sju bostadshus med totalt 84st. lägenheter varav 36st. är trerummare och resterande 48st. är tvårummare. I två av husen finns förråd/skyddsrum, tvättstuga, fastighetskötarlokal samt föreningslokal. Föreningen har två större parkeringsplatser (med och utan el) samt en innergård med grönytor och lekplats. Två sophus och två cykelförråd finns också utomhus.

Arbete med gräsklippning, sandning och plogning med mera, sker efter behov med hjälp av medlemmar, andra anställda samt entreprenörer.

Covid-19 figurerade under stora delar av året vilket gjorde att fysiska möten blev svåra att genomföra. Styrelsen hade två fysiska möten och övriga beslut fattades via telefon eller mailkontakt. Styrelsen bjöd in till ett medlemsmöte under sommaren samt kunde till sist hålla stämma utomhus i september.

Några större arbeten blev av den anledningen inte genomförda eller påbörjade. I början av året hade föreningen en person som arbetstränade hos oss. Då sorterades bland annat alla gamla ritningar, det byttes glödlampor utomhus, batteribyten i brandvarnare och ett gediget städjobb genomfördes i gemensamma utrymmen.

Under våren gick gräsklipparen sönder och efter försök att reparera tvingades vi köpa en ny. Kostnaden var 134.000kr.

Räntorna lades om i mitten av maj vilket innebar en minskad räntekostnad om cirka 100.000kr/år.

Pga. ökade kostnader tvingades styrelsen höja avgiften med 10% from 1 augusti. Hade vi kunnat ha möte tidigare under året hade vi kunnat genomföra en mindre höjning men detta förhindrades av pandemin. Totalt ökade föreningens kostnader för råvaror och förnödenheter med 340.659kr jämfört med året innan.

Under hösten påbörjade vi undersökning av ventilation i ett antal lägenheter som hade stora problem med imma. Arbete kommer utföras i juni 2022. Det byggdes ett tak på sandfickan. Vi hade inbrott i gräsklipparförrådet och blev av med bensin samtidigt som en medlem blev utsatt för inbrott i sin bil. Låset är numera förstärkt till förrådet. Fyra nya förråd byggdes i källaren under hus E.

En uppgradering av fiber till 250/250 Mbit/s gjordes mot slutet av året. Kostnad 56kr/mån och lägenhet. I början av 2022 fick vi Digital-TV samt Telenor Stream till en kostnad av 44 kr/mån och lägenhet.

Byte av golv i två trapphus skulle genomföras under hösten, men blev pga. Covid-19 genomfört efter nyårsskiftet.

Hyra för 3G-masten på skorstenen för 2018-2021 blev betalt. Totalt 119.758kr. Detta gör att resultatet för 2021 visar ett för positivt resultat med 89.488kr då det är intäkter för tidigare år.

Resultat vid årets slut blev 237.351kr (egentligt resultat alltså 237.351kr - 89.488kr). Varav 204.000kr ska avsättas till yttre reparationsfond enligt stadgarna. Det balanserade resultatet över tid är därmed -365.665kr.

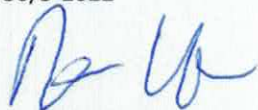
Under 2022 kommer avsättningen till yttre reparationsfond att öka då taxeringsvärdet ökat. Målsättningen är att arbeta bort underskottet närmsta två åren. Bland annat därför höjdes avgiften i februari 2022.

Elpriset började skena innan nyår och verkar ha nått högre nivåer än vi tidigare sett. Räntekostnaderna ökade från och med mitten av maj 2022 och därför höjdes hyran för parkeringsplatser i föreningen.


Totalt har föreningen 23.254.000kr i lån. Fördelat på tre olika lån med olika löptider. Vi får räkna med kraftigt ökade räntekostnader de kommande tre åren i takt med att de löper ut.

Totalt såldes 10st. lägenheter.

30/5-2022



David Holmström, ordförande



MariAnne Eriksson, sekreterare